

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

pn.: **WYKONANIE PRZEBUDOWY I MODERNIZACJI WNĘTRZ POMIESZCZEŃ PARTERU OBIEKTU URZĘDU MIEJSKIEGO WROCŁAWIA PRZY UL. GABRIELI ZAPOLSKIEJ 4 WE WROCŁAWIU, PRZEZNACZONYCH NA POTRZEBY CENTRUM OBSŁUGI MIESZKAŃCA - strefa Sali S 1 (sala S1 wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi).**

Lokalizacja inwestycji: Wrocław, ul. G. Zapolskiej 4,

Kody zamówienia wg CPV:

I. ROBOTY BUDOWLANE, WYPOSAŻENIE:

Grupy robót: 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów bud.

II. INSTALACJE SANITARNE:

Grupy robót: 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

III. INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

Grupy robót: 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Celem przedmiotowego zadania jest realizacja zadania: **Wykonanie przebudowy i modernizacji pomieszczeń parteru obiektu Urzędu Miejskiego Wrocławia przy ul. G. Zapolskiej 4 we Wrocławiu, przeznaczonych na potrzeby Centrum Obsługi Mieszkańca. Zadanie obejmuje strefę Sali S1 (sala S1 wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi).**

Obszar opracowania w dokumentacji projektowej obejmuje sale S1 i S2 wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi. Pomieszczenia te mają pełnić funkcje związane z obsługą bieżącą spraw obywatelskich.

UWAGA: Inwestor w przedmiotowym zadaniu tylko planuje realizację robót etapu II z dokumentacji projektowej.

Strefa Sali S 1 (sala S 1 wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi).

Granice etapowania przedstawione są na rysunkach projektowych.

W trakcie realizacji prac należy zapewnić normalne funkcjonowanie w strefach budynku przyległych do wydzielonego placu budowy. W toku realizacji robót w strefie Sali S2 należy wykonać zgodnie z projektami: instalacje elektryczne, teletechniczne i instalacje sanitarne obsługujących w przyszłości **strefę Sali S2 NIE OBJĘTE ZAMÓWIENIEM (zrealizowana w latach 2023-2024)**, w taki sposób by zminimalizować wystąpienie konieczności realizacji jakichkolwiek prac w strefie wcześniej wyremontowanej Sali S2.

2. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE:

Zakres opracowania projektu aranżacji obejmuje przestrzeń parteru budynków administracyjno biurowych przy ul. J. Piłsudskiego 45-47, ul. G. Zapolskiej 2 i 4 stanowiących połączoną całość strefy centrum obsługi mieszkańca w zakresie sal S1 i S2 wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi. Całość pomieszczeń COM zlokalizowana jest wokół głównych czterech sal obsługi: S1, S2, S3 oraz S4, wraz z towarzyszącymi im pomieszczeniami biurowymi, pomocniczymi i technicznymi. Projekt aranżacji zawiera propozycje wprowadzenia zmian w układzie użytkowo funkcjonalnym pomieszczeń w zakresie podniesienia standardu obsługi petentów oraz standardu stanowisk pracy urzędniczej. W koncepcji uwzględniono postulaty i wytyczne użytkowników poszczególnych stref budynku oraz możliwości techniczne rozwiązań konstrukcyjno-instalacyjnych możliwych do wykonania w istniejącym budynku.

W projekcie zachowano podstawowy układ rozplanowania i strefowania pomieszczeń Centrum Obsługi wokół istniejących sal obsługi:

Sala S-2 – dostępna jest z wejść od strony ul. G. Zapolskiej 2 oraz G. Zapolskiej stanowiącego wraz z holem i przejściem do klatki schodowej główne wejście do budynku,

W dokumentacji zaplanowano wykonanie nowej wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła oraz instalacji chłodzenia, wszystkich pomieszczeń. Istniejące instalacje sanitarne, grzewcze oraz elektryczne i niskoprądowe zostaną poddane modernizacji oraz przystosowaniu do projektowanego układu pomieszczeń, stanowisk obsługi petentów, stanowisk pracy biurowej.

W trakcie planowanej modernizacji strefy parteru budynku uwzględniono pozostawienie bez zmian podstawowy układu ewakuacji z budynku, który zawarty jest w instrukcji przeciwpożarowej i ewakuacji budynku jako całości.

Główne wejścia dla petentów pozostaje jak dotychczas od strony ul. G. Zapolskiej nr 4.

Wejście główne, o największym natężeniu ruchu – ul. Gabrieli Zapolskiej 4, tam zaplanowano powiększenie wiatrołapu oraz montaż od strony wewnętrznej. W bieżącym etapie robót, określonym niniejszą dokumentacją, hol wejścia ul. G. Zapolskiej 4 zostanie objęty pracami remontowymi, w ograniczonym zakresie. Prace obejmą odświeżenie powierzchni ścian i sufitu podwieszonego oraz kamiennej posadzki. Portiernia wraz z jej zapleczem jest objęta pracami w pełnym zakresie budowlano - instalacyjnym.

Główny hol wejściowy, z którego prowadzą wejścia do klatki schodowej z windą, wydzielonej poczekalni Sali obsługi S-2, poczekalnia Sali S-3 poddany zostanie modernizacji w następnym etapie planowanych robót, związanych z aranżacją Sali S3.

Bezpośrednio w strefie holu zlokalizowany jest ogólny punkt informacyjny urzędu, miejsca siedzące i stanowisko do wypełniania blankietów i druków urzędowych oraz urządzenie opłatomatu.

W strefie wydzielonej poczekalni sali S-2 (spraw komunikacyjnych), zlokalizowano węzeł sanitarny dla petentów sal S-2 i S-3 oraz punkt informacyjny, stanowiska do wypełniania blankietów oraz siedziska na czas oczekiwania kolejowego.

Przed bezpośrednim wejściem do sal S-2 ustawiony został automaty biletowy, w strefie poczekalni znajdują się monitory informacyjne wyświetlające aktualny stan kolejki oraz inne informacje i ogłoszenia. Ponadto zainstalowany został system powiadamiania dźwiękowego.

Wejście ul. G. Zapolskiej 2 prowadzi do sali S-1. (Sprawy Komunikacyjne - Uprawnienia Kierowców). Poczekalnia sali otwarta jest na stanowiska obsługi. W strefie poczekalni zlokalizowane będą siedziska dla oczekujących oraz miejsca do wypełniania druków.

Wszystkie projektowane punkty informacyjne oraz wskazane miejsca wypełniania druków i obsługi interesantów przystosowane zostaną dla potrzeb osób z niepełno sprawnościami, w tym wzroku i słuchu. Zainstalowane zostaną pętle indukcyjne, wzmacniające sygnał przesyłany do aparatów słuchowych. W strefie wejść ul. G. Zapolskiej 2 i 4 ustawione zostaną plany tyflograficzne zawierające schematy dotykowe dla osób niedowidzących. Na posadzkach wykonane zostaną prowadzące - kierunkowe ścieżki i pola uwagi.

W przyjętych rozwiązaniach projektowych uwzględniono ergonomiczne oraz funkcjonalne zalecenia użytkowników poszczególnych stref i pomieszczeń, wprowadzając odpowiednie strefowanie przestrzeni wydzielonych oddzielając petentów od pracowników biurowych.

W strefie istniejących pomieszczeń kas na poziomie piętra I (zlokalizowanych bezpośrednio nad pomieszczeniem Sali S2), wydzielone zostały pomieszczenie magazynowe Wydziału Transportu przeznaczone na bilety komunikacji miejskiej oraz dwa pomieszczenia biurowe po dwa stanowiska biurowe każde.

STREFOWANIE WG. STRUKTUR ORGANIZACYJNYCH URZĘDU MIEJSKIEGO:

SPRAWY KOMUNIKACYJNE, SALE S-1 oraz S-2.

Obecnie w części spraw komunikacyjnych funkcjonują 3 komórki organizacyjne:

1. Dział Uprawnień Kierowców.
2. Dział Obsługi Rejestracji Pojazdów.
3. Zespół Rejestracji Pojazdów I – wraz z salą obsługi S-2.

Zgodnie z wytycznymi użytkownika zachowano powyższy podział funkcjonalny, modernizując istniejące układy ścianek działowych, układy komunikacji wewnętrznej oraz rozwiązań formy stanowisk pracy biurowej i obsługi:

SALA S-1.

Dział Uprawnień Kierowców.

- Sala obsługi S-1 – 6 stanowisk obsługi bezpośredniej, wymiary stanowisk ok. 180 cm x180 cm
- Poczekalnia dla klientów – z miejscem do wypełniania druków
- Pokój do prac zapleczowych – 3 stanowiska
- Pokój dla pracowników – 4 stanowiska
- Pokój pracowników - 4 stanowiska
- Pokój kierownika
- Pokój/pokoje „zatrzymanych praw jazdy” – 5 stanowisk. Przy projektowaniu tego pokoju należy wziąć pod uwagę, że przetwarzane są tam dane osobowe szczególnie chronione . Obsługa odbywa się obecnie przez „okienko”, należy zapewnić należyte warunki ochrony danych i poufności informacji. Dokumenty (teczki kierowców w dużych ilościach) przechowywane są w szafach metalowych
- Pomieszczenie archiwisty – 1 stanowisko
- Pomieszczenie socjalne

- Szatnia
- Toalety dla pracowników
- Pokój dla matki z dzieckiem.

UWAGI:

REALIZACJA ETAPU: strefa Sali S1 (pomiędzy wejściem ul. G. Zapolskiej nr 2 a ul. Piłsudskiego nr 45-47);

- należy zapewnić możliwość korzystania z budynku w strefach nie objętych bieżącą realizacją robót.

3.0 ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ W STREFIE WYKONAWSTWA:

nr	nazwa pomieszczenia	posadzka	powierzchnia [m2]
01	pokój kierownika	płytki gres	10,07
02	pomieszczenie biurowe	płytki gres	19,81
03	pomieszczenie biurowe	płytki gres	19,65
03.1	podręczny magazyn akt	płytki gres	13,05
03.2	podręczny magazyn akt	płytki gres	28,17
04	pomieszczenie biurowe	płytki gres	42,67
K1	komunikacja	płytki gres	41,82
K2	komunikacja	płytki gres	9,89
PKO	pokój serwisowy (bankomat)	płytki gres	4,46
05	komunikacja	płytki gres	10,78
05.1	pomieszczenie biurowe	płytki gres	9,36
05.2	szatnia	płytki gres	6,81
06	pomieszczenie biurowe	płytki gres	31,21
07	serwerownia	wykładzina PCV antystatyczna	4,02
08	pomieszczenie biurowe	płytki gres	38,2
S1	sala obsługi petentów	płytki gres	126,61
10	Serwerownia	wykładzina PCV antystatyczna	11,96
11	magazyn tablic	płytki gres	8,81
12	pomieszczenie socjalne	płytki gres	10,27
WC1	toaleta	płytki gres	12,94
PM	pokój dla matki z dzieckiem	płytki gres	6,42
K4.1	komunikacja	płytki gres	24,41
SUMA POWIERZCHNI COM 1:			491,39

3. Zakres prac do wykonania:**3.1. Prace ogólnobudowlane:****a. prace budowlane demontażowe i rozbiórkowe:**

- rozbiórka części istniejących ścianek działowych, wykonanie przebić komunikacyjnych w istniejących ścianach (zgodnie ze schematem przedstawionym na planie rozbiórek),
- skucie płytek gres techniczny na posadzce bez uszkodzenia warstw posadzkowych oraz demontaż wykładzin obiektowych,
- rozbiórka sufitów podwieszanych,
- demontaż ceramicznych okładzin ściennych oraz pozostałych okładzin znajdujących się na ścianach jak: wykładziny obiektowe, płyta mdf itp.,
- demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- weryfikacja powierzchni otynkowanych, odbicie tynków głuchych (wymiana na nowe).

b. prace budowlane modernizacyjne i przebudowy:

- wykonanie przegród budowlanych (ścian działowych w lekkiej konstrukcji stalowego stelaża w suchej zabudowie – podwójne krycie płytą),

- wykonanie sufitów podwieszanych lekkich, modułowych 60x60cm (zgodnie ze schematami rysunkowymi, uskoki w strefie przyokiennej, obniżenia w strefie maskowania kanałów instalacyjnych),
- montaż zawiesi systemowych sufitów podwieszanych, korytek instalacyjnych, kanałów wentylacji mechanicznej oraz urządzeń do istniejącego masywnego stropu,
- wykonanie obudów w lekkiej konstrukcji przewodów instalacyjnych,
- wykonanie licowania ścian płytkami szklwionymi zgodnie z dokumentacją projektową (pomieszczenie socjalne, pomieszczenia sanitarne),
- odtworzenie zniszczonych w trakcie skuwania płytek warstw pod posadzkowych,
- wykonanie posadzkowych izolacji p. wilgociowych (np. preparatami szlamowymi) w węzłach sanitarnych,
- wykonanie posadzek:
 - płytki gres,
 - posadzki z wykładziny elektrostatycznej wraz z jej uziemieniem w pomieszczeniu serwerowni,
- montaż ścianek przeszklonych szkłem bezpiecznym w konstrukcji profili aluminiowych,
- wykonanie nowych przebić instalacyjnych oraz wykorzystanie istniejących przez powierzchnię stropodachu pawilonu oraz stropu nad piwnicą wraz z montażem przepustów p. pożarowych dla przebić większych niż 4,0 cm,
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej wraz z przeszkleniami,
- montaż elementów ochrony przeciwpożarowej: koce, gaśnice,
- konserwacja posadzki z płytek kamiennych w strefie holu wejścia głównego,
- wykonanie prac malarskich na całości istniejących i projektowanych ścianach oraz części sufitów podwieszanych (strefa holu wejścia głównego przy ul. Zapolskiej nr 2 i ul. Piłsudskiego nr 45-47),
- montaż okładzin ściennych w strefie komunikacji oraz wyznaczonych strefach pozostałych pomieszczeń (na wysokości ok. 1,30m od posadzki),
- aranżacji ścian foto tapetami, tynkiem ozdobnym, lamelami pionowymi zgodnie z schematami rysunkowymi,
- wykonanie aranżacji pomieszczeń wraz z umeblowaniem stałym i ruchomym (stanowiska obsługi petentów, stanowiska pracy biurowej, szafki biurowe, stoły i blaty do wypełniania dokumentów),
- aranżacja pomieszczeń pomocniczych: szatni, pomieszczeń socjalnych, matki i dziecka itp., węzłów sanitarnych,
- montaż wyposażenia stałego pomieszczeń socjalnych, węzłów sanitarnych: podajników ręczników papierowych, dozowników płynów (mydła, środków dezynfekujących), luster naściennych,
- montaż elementów ułatwiających orientację i poruszanie się w strefie ogólnodostępnej osób niepełnosprawnych – niedowidzących,

3.2. Prace w zakresie instalacji sanitarnych (zgodnie z opracowaniem branżowym):

a. prace demontażowe i rozbiórkowe,

b. wykonanie instalacji sanitarnych:

- instalacja ciepłej wody użytkowej, wody zimnej i cyrkulacji,
- instalacja wodociągowa do celów przeciwpożarowych,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja chłodzenia,
- wentylacja mechaniczna.

3.3. Prace w zakresie instalacji elektrycznych i niskoprądowych (zgodnie z opracowaniem branżowym):

- roboty demontażowe,
- zasilanie, tablice elektryczne i linie wewnętrzne,
- instalacja oświetlenia ogólnego i gniazd wtykowych,
- instalacja oświetlenia awaryjnego,
- instalacja zasilania dedykowanego,
- instalacja siły i sterowania,
- instalacja sygnalizacji alarmu pożaru SAP,
- instalacja sieci strukturalnych LAN,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja sygnalizacji włamania i napadu SSWiN,
- instalacja monitoringu CCTV,
- instalacja kontroli dostępu KD,

- instalacja systemu kolejkowego i nagłośnienia,
- instalacja rejestracji czasu pracy RCP,
- instalacja połączeń wyrównawczych,
- posadzka antyelektrostatyczna w serwerowniach,
- instalacja ochrony przepięciowej,
- instalacja ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym,

4. Inne istotne postanowienia dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

4.1. Prace powinny być wykonane w szczególności zgodnie:

- a) z Projektem aranżacji wnętrz pomieszczeń - wielobranżowym;
- b) z Wykonawczymi projektami aranżacji wnętrz pomieszczeń - wielobranżowymi;
- c) ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
- d) ze sztuką budowlaną, z uwzględnieniem wymagań określonych we właściwych normach i przepisach;
- e) z standardami i instrukcjami producentów materiałów i wyrobów budowlanych;

4.2. Wykonawca może zastosować tylko te wyroby, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.).

4.3. Wszystkie materiały służące do wykonania zamówienia dostarcza Wykonawca.

4.4. Wszystkie użyte materiały wykorzystane podczas prac muszą być zgodne z aktualnymi przepisami prawa. Materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być dopuszczone do stosowania w budynkach użyteczności publicznej oraz posiadać odpowiednie atesty, certyfikaty higieniczne i budowlane dopuszczające do obrotu na terytorium RP oraz aprobaty techniczne obowiązujące na terytorium RP.

4.5. Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z dokumentacją SWZ wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część.

4.6. Zamawiający informuje, iż w celu przygotowania oferty Wykonawca przed jej złożeniem może dokonać wizji lokalnej, ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych realizacji zadania. W razie braku pytań do SWZ przyjmuje się, iż Wykonawca składając ofertę uznał materiał stanowiący Opis przedmiotu zamówienia za w pełni kompletny i wystarczający do przygotowania oferty i osiągnięcia celu w postaci terminowo zrealizowanych funkcjonujących obiektów w warunkach istniejących u Zamawiającego.

4.7. Wszystkie prace będą wykonywane na terenie czynnego obiektu, wyłącznie po uzgodnieniu z Użytkownikiem obiektu, co do zakresu i w terminie do 4 dni od dnia podpisania umowy, a przed protokolarnym terminem przekazania terenu robót, w sposób umożliwiający normalne funkcjonowanie obiektu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i ppoż. Wobec tego Wykonawca musi uwzględnić wynikające stąd ograniczenia i konieczność wykonania dodatkowych zabezpieczeń.

4.8. Zastosowanie się do obowiązujących przepisów (w tym w szczególności przeciwpożarowych oraz BHP i ergonomii) i norm,

4.9. Dokonanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego, we właściwych urzędach oraz poniesienie związanych z tym kosztów, wszystkich niezbędnych zgłoszeń administracyjnych, przeprowadzenia uzgodnień, uzyskania pozwoleń i decyzji,

4.10. Uzyskanie na własny koszt wszelkich materiałów i badań koniecznych dla prowadzenia robót budowlanych,

4.11. Uzyskiwanie w imieniu Zamawiającego decyzji, opinii i przeprowadzenia uzgodnień,

4.12. Opracowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, przedstawienie ich Zamawiającemu,

4.13. Przygotowanie terenu:

- a) Zabezpieczenie terenu dla przyszłych prac budowlanych.
- b) Wykonanie tymczasowego ogrodzenia fragmentu terenu przy budynku co uniemożliwi dostęp osób nieupoważnionych.
- c) Wyznaczenie miejsc na składowanie materiałów, konstrukcji budowlanych i urządzeń technicznych.
- d) Wyznaczenie dróg technicznych i miejsca na zaplecze budowy.
- e) Wykonanie tymczasowego oświetlenia budowy.

4.18. Wymagania dotyczące instalacji - zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi:

- a) Instalacja sanitarne:
 - Instalacja ciepłej wody użytkowej, wody zimnej cyrkulacji,
 - Instalacja kanalizacji sanitarnej,

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja chłodzenia,
- Wentylacja mechaniczna,

Należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami z uwzględnieniem przeznaczenia obiektu oraz należy przyjąć rozwiązania w wybranej przez wykonawcę technologii.

b) Instalacje elektryczne:

Instalacje elektryczne, montaż tablic oraz obwodów elektrycznych i telekomunikacyjnych

- Zasilanie, tablice elektryczne i linie wewnętrzne,
- Instalacja oświetlenia ogólnego i gniazd wtykowych,
- Instalacja oświetlenia awaryjnego,
- Instalacja zasilania dedykowanego,
- Instalacja siły i sterowania,
- Instalacja sygnalizacji alarmu pożaru SAP,
- Instalacja sieci strukturalnych LAN,
- Instalacja telefoniczna,
- Instalacja sygnalizacji włamania i napadu SSWIN,
- Instalacja monitoringu CCTV,
- Instalacja kontroli dostępu KD,
- Instalacja systemu kolejkowego i nagłośnienia,
- Instalacja rejestracji czasu pracy RCP,
- Instalacja połączeń wyrównawczych,
- Posadzka antyelektrostatyczna w serwerowniach,
- Instalacja ochrony przepięciowej,
- Instalacja ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym,

Należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami z uwzględnieniem przeznaczenia obiektu.

Wszystkie wymienione roboty należy wykonać na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przez **Tomasza Cempę, BIURO ARCHITEKTONICZNO-PROJEKTOWE „ARCHITEKT Tomasz Cempa”, ul. C.K. Norwida 9/10, Wrocław.**

Opracował.

Tomasz Wysoczański

Wrocław 03.10.2024 r.

INSPEKTOR
Tomasz Wysoczański
Tomasz Wysoczański