

Zamawiający: **Najwyższa Izba Kontroli, Biuro Gospodarcze**  
Adres: **02-056 Warszawa, ul. Filtrowa 57**

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

**Nazwa zamówienia: "Remont Pomieszczeń socjalnych w budynku A Centrali NIK."**

### **Kod Zamówienia CPV**

<b>71220000-6</b>	usługi projektowania architektonicznego
<b>71000000-8</b>	usługi architektoniczne ,budowlane ,inżynieryjne
<b>79932000-6</b>	usługi projektowania wnętrz
<b>45210000-2</b>	roboty budowlane w zakresie budynków
<b>45000000-1</b>	roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
<b>45332000-3</b>	roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
<b>45332400-7</b>	roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
<b>45331210-1</b>	instalowanie wentylacji

Zawartość opracowania:

- 1. Część opisowa**
- 2. Część informacyjna**

Autorzy opracowania:

*Dariusz Żak*

*Arkadiusz Mrówczyński*

Warszawa, kwiecień 2018 r.

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia wraz z wymaganym zakresem prac

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu i wykonanie robót budowlano-instalacyjnych związanych z remontem pomieszczeń socjalnych w budynku A Centrali Najwyższej Izby Kontroli w Warszawie przy ul. Filtrowej 57.

W ramach zamówienia należy:

- wykonać inwentaryzację do celów projektowych;
- wykonać projekt budowlany z elementami wykonawczymi uwzględniającymi niezbędne prace remontowo – budowlane oraz remont instalacji elektrycznych i sanitarnych a w szczególności instalacji wentylacji mechanicznej (projekt w wersji papierowej w 5 egz., w wersji elektronicznej w 1 egz.) - dokumentacja projektowa ma zawierać rozwinięcia ścian, projekty podłóg, sufitów i innych detali architektonicznych a także lokalizację punktów instalacji elektrycznej i urządzeń sanitarnych a w szczególności wentylacji;
- wykonać specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (wersja papierowa w 2 egz., wersja elektroniczna w 1 egz.);
- wykonać roboty budowlano-instalacyjne na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej;
- zapewnić pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót wykonywanych na podstawie opracowanej i zatwierdzonej do realizacji dokumentacji projektowej;
- wykonać dokumentację powykonawczą.

UWAGA 1: Zamawiający informuje, że jest w posiadaniu i udostępni Oferentom do zastosowania w niniejszym projekcie archiwalną koncepcję wystroju wnętrz, rozwiązań materiałowych i klasy wyposażenia technicznego zastosowanego w już wyremontowanych łazienkach. Koncepcja ta ma jedynie charakter **pomocniczy** i służy zaprezentowaniu Oferentom oczekiwanego przez Zamawiającego standardu wykonania i wyposażenia remontowanych pomieszczeń.

UWAGA 2: Zamawiający wymaga aby Oferent wykonał dwie wstępne koncepcje aranżacji wnętrz pomieszczeń socjalnych wraz z ich wizualizacją. Koncepcje te należy przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia. Na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego do realizacji koncepcji będzie wykonywany szczegółowy projekt budowlano-wykonawczy.

UWAGA 3: Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa oprócz wersji papierowej była przekazana Zamawiającemu również w wersji elektronicznej.

- pliki otwarte: rysunki w formacie DWG, opisy i zestawienia w formacie DOC i XLS
- pliki zamknięte w formacie PDF
- całość odpowiednio posegregowana i nagrana na opisaną z datą jej utworzenia płytę CD.

UWAGA 4: W okresie nie dłuższym niż 3 dni robocze przed rozpoczęciem robót budowlanych, Wykonawca przedstawi i uzgodni z Zamawiającym szczegółowy harmonogram robót.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Budynek Centrali NIK został wzniesiony w latach trzydziestych XX wieku w tradycyjnej technologii. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągowe, kanalizacyjne, centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego a także instalacje elektryczne, teletechniczne, piorunochronne, gazowe oraz instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji. Wysokość budynku to ok. 20 m nad poziomem terenu. Budynek „A” ma kształt litery „H” z dołożonym od południa wysokim budynkiem ozn. jako „B” o prostokątnym kształcie.

Budynek podlega ochronie jako element wartościowego zespołu budynków tzw. „Kolonii Staszica” i jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1536 z dn. 20.12.1993 r. Na mocy przedmiotowej decyzji ochronie konserwatorskiej podlega zewnętrzny wygląd budynku.

#### 1.1.2. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Miejsce wykonywanych prac projektowych i budowlano-instalacyjnych to pomieszczenia socjalne zlokalizowane na poziomie -1,95 budynku o łącznej powierzchni ok. 190,0 m<sup>2</sup>. W skład pomieszczeń socjalnych wchodzi następujące pomieszczenia:

- 1) łazienka damska z szatnią;
- 2) łazienka męska z szatnią;

- 3) kabina z urządzeniami do hydroterapii,
- 4) korytarz,
- 5) WC ogólne - dostępne z korytarza,
- 6) pomieszczenia sauny i pomocnicze,
- 7) pomieszczenie gospodarcze w który znajduje się zestaw wodomierzowy i sterowanie nawadnianiem zieleni na zewnątrz budynku,
- 8) siłownia,
- 9) pomieszczenie biurowe dla pracownika siłowni.

Zakres remontu obejmuje pomieszczenia od pkt. 1 do pkt. 7 jeżeli chodzi o roboty budowlane. Natomiast jeżeli chodzi o roboty instalacyjne a w szczególności wentylację mechaniczną to obejmuje ona wszystkie ww. pomieszczenia.

Na tym samym poziomie obok przedmiotowych pomieszczeń zlokalizowana jest główna rozdzielnia elektryczna - transformatorownia. Korytarz jest także drogą dostępu do pomieszczenia sali gimnastycznej zlokalizowanej na poziomie -1,47 w budynku B Centrali NIK.

Wysokość pomieszczeń waha się od 2,5m do 3,1 m

UWAGA 5: Prace budowlano-instalacyjne wykonywane będą na czynnym obiekcie i nie mogą w znaczący sposób zakłócać pracy urzędu. Dostęp do korytarzy i pomieszczeń biurowych nie może być blokowany. Przylegająca do pomieszczeń socjalnych główna rozdzielnia elektryczna z uwagi na jej wyposażenie w sposób szczególny musi być chroniona przed przedostawaniem się do niej kurzu i pyłu budowlanego.

UWAGA 6: Istniejącą sygnalizację pożarową i system DSO należy w uzgodnieniu z firmą konserwującą – „Siemens” - sprawdzić przed zdemontowaniem, zabezpieczyć przy rozbiórkach i po zakończeniu prac ponownie zamontować i sprawdzić poprawność ich działania.

#### UWAGI OGÓLNE:

- Wykonawca zobowiązany będzie do dokonywania niezbędnych uzgodnień dotyczących realizacji robót z Wydziałem Inwestycji i Remontów NIK.
- Rozliczenie kosztów zużycia energii elektrycznej i wody do celów realizacji inwestycji będzie uregulowane ryczałtowo w umowie między Wykonawcą a Zamawiającym.
- Prace głośne np. wywóz "gruzu" w dni robocze w godzinach od 18<sup>00</sup>- 22<sup>00</sup>, a w dni ustawowo wolne od pracy w godzinach od 6<sup>00</sup>- 22<sup>00</sup>.

#### **1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe**

Zamawiający oczekuje, że w wyniku realizacji zamówienia zostanie wykonana dokumentacja projektowa remontu pomieszczeń oraz zostaną wykonane prace budowlano-instalacyjne. Po przeprowadzonych pracach pomieszczenia muszą zapewniać właściwe warunki użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający oczekuje, że przy wykonywaniu remontu zostaną użyte materiały wysokiej jakości i trwałości zapewniające zachowanie wysokich standardów wykończenia i wyposażenia.

Po wykonanym remoncie przewiduje się, że pomieszczenia socjalne będą wyposażone j.n:

- ciąg pomieszczeń na który składają się: szatnia, łazienka damska, WC: WC 1x, kabiny natryskowe 2x, umywalki 2x;
- ciąg pomieszczeń, na który składają się: szatnia, łazienka męska, WC: WC 1x, kabiny natryskowe 2x, umywalki 2x; pisuar 1x;
- pomieszczenie sauny - kabina natryskowa 1x + istniejącą wanną z drewnianą obudową do zdemontowania na czas prowadzenia robót budowlanych i do ponownego montażu.

Wyremontowane i wyposażone zostaną w nowe instalacje pomieszczenia:

- kabina z urządzeniami do hydroterapii, (urządzenia do hydroterapii nie podlegają wymianie)
- sąsiadujące z sauną pomieszczenie pomocnicze,
- pomieszczenie gospodarcze w który znajduje się zestaw wodomierzowy i sterowanie nawadnianiem zieleni na zewnątrz budynku,
- korytarz,
- WC ogólne - dostępne z korytarza.
- pozostałe pomieszczenia (siłownia i pomieszczenie biurowe dla pracownika obsługi siłowni) w przypadku

konieczności wykonania nowych lub zmiany istniejących, przejść instalacyjnych zwłaszcza jeżeli chodzi o instalację wentylacji mechanicznej.

#### **1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe**

W remontowanych pomieszczeniach muszą być uwzględnione następujące prace:

- demontaż starych urządzeń sanitarnych,
- rozebranie okładzin ściennych i podłogowych wraz z warstwami wyrównawczymi,
- rozebranie ścianek działowych,
- wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej podłogi w postaci samoprzylepnej membrany bitumicznej albo certyfikowanej – „hydroizolacyjnej” masy uszczelniającej,
- wymiana instalacji wod.-kan. pionów i wykonanie podejść sanitarnych do nowych urządzeń – zastosować odpływy prysznicowe w postaci korytka liniowego ze stali nierdzewnej,
- dobór i montaż nowych grzejników płytowych (ocynkowanych) w miejsce istniejących grzejników przy zachowaniu istniejących połączeń (gałęzek),
- wykonanie warstw wyrównawczych pod posadzki,
- wymiana instalacji elektrycznych wraz z osprzętem,
- wykonanie nowych ścianek działowych systemowych wraz z drzwiami wewnętrznymi,
- licowanie ścian płytkami glazurowanymi,
- układanie gresu wraz z ułożeniem izolacji,
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej wraz z ościeżnicami,
- uzupełnienie tynków oraz wykonanie gładzi gipsowych,
- malowanie remontowanych pomieszczeń farbami lateksowymi, poza miejscami z okładziną ścienną ceramiczną,
- montaż nowego sufitu podwieszanego rozbiernego (zapewniona musi być trwałość zapewniająca wielokrotne rozbiórki),
- montaż i podłączenie nowych urządzeń sanitarnych,
- wykonanie ogrzewania podłogowego elektrycznego ze sterowaniem,
- zaprojektowanie i montaż nowej instalacji wentylacji mechanicznej umożliwiającej skuteczne usunięcie zysków wilgoci oraz powstających w trakcie użytkowania pomieszczenia zapachów. Zaprojektowane urządzenia mają zapewnić wysoki odzysk ciepła. Wszystkie elementy wentylacji mają mieć podwyższoną odporność na korozję. Do obsługi pomieszczeń należy zaprojektować centralę wentylacyjną w wykonaniu basenowym (osuszanie) i odpowiedni układ filtrów oraz tłumików hałasu na wlocie i wylocie,
- zaprojektowanie i montaż nowej instalacji osuszania powietrza umożliwiającej usunięcie zysków wilgoci w trakcie korzystania z sauny – wentylacja mechaniczna pomieszczenia będzie wtedy wyłączona,
- wywóz odpadów i ich utylizacja lub przekazanie do utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **1.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **1.2.1.Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

Zamawiający wymaga, aby wykonane prace remontowe wykazywały trwałość nie mniejszą niż 10 lat. Na wykonane roboty oraz na dostarczone urządzenia i wyposażenie Wykonawca musi udzielić minimum 24 miesięcy gwarancji.

Zamawiający zaleca, aby koszt dokumentacji projektowej nie przekroczył wskaźników zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz.U. Nr 130, poz. 1389).

### **1.2.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych i projektowych**

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość zastosowanych wyrobów i jakość wykonania były na bardzo dobrym poziomie, wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy. W ramach przekazania placu budowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy, na którym prowadzone będą prace i wskaże punkty poboru energii elektrycznej oraz wody. Odpłatność za energię elektryczną, wodę i ścieki rozliczona będzie ryczałtem w umowie na wykonanie ww. zadania.

Wykonawca będzie zobowiązany zgodnie z umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw związanych z budową i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,

- warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową (np. dostawy materiałów),
- zabezpieczenia miejsca wykonywania prac budowlano-instalacyjnych przed dostępem osób trzecich,
- ochrony mienia związanego z budową i zabezpieczeniem przed zniszczeniem istniejących instalacji, drzwi, posadzek i innych elementów, które nie podlegają remontowi.

Wykonawca jest zobowiązany do wywozu materiałów i ewentualnych odpadów budowlanych, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego do udostępnienia dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadów do utylizacji lub ich utylizację.

### **Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych**

Wszystkie materiały przewidziane do wbudowania muszą być nowe, w I gatunku i spełniać wymagania art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawa Budowlanego ( Dz.U. z 2017 r. poz. 1332, ze zm.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1570, ze zm.) oraz wymagania wynikające z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy.

W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy uwzględnia się w kolejności:

- europejskie aprobaty techniczne,
- wspólne specyfikacje techniczne,
- inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne.

W przypadku ich braku uwzględnia się w kolejności:

- polskie normy,
- polskie aprobaty techniczne,
- polskie specyfikacje techniczne.

Wszystkie wyroby i materiały użyte do realizacji robót muszą być dopuszczone do stosowania na terenie państw należących do Unii Europejskiej.

Na wyroby, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, mają zastosowanie wymagania przedstawione w Aprobacie Technicznej Producenta Wyrobu. Ponadto przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane posiadające certyfikat na znak bezpieczeństwa, posiadające oznakowanie CE itp. Płytki okładzinowe i materiały malarskie powinny posiadać też atesty higieniczne wydane przez Państwowy Zakład Higieny.

Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego przedstawić dokumenty świadczące, że wbudowane materiały są dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz uzyskać przed zastosowaniem wyrobu akceptację Zamawiającego.

Odpowiedzialność za wady materiałów powstałe w czasie przechowywania i składowania ponosi Wykonawca. Zabrania się używać do tego celu materiałów wydzielających związki chemiczne szkodliwe dla zdrowia ludzi.

### **Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:**

- rozwiązania projektowe opisane w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) i ich realizacja - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- zastosowane wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w ofercie, projektach i w specyfikacji technicznej,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie ich wykonania z dokumentacją projektową, STWiORB, PFU i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy, pełniącą funkcje inspektora nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

### **Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:**

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór końcowy.

Odbioru robót budowlanych będzie dokonany komisyjnie, przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru. Odbiór robót odbywać się będzie na podstawie: zgłoszenia przez Wykonawcę

o zakończeniu robót, przepisów obowiązującego Prawa budowlanego, terminowości wykonania i wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy. W szczególności należy zwrócić uwagę, aby pracownicy nie wykonywali pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób w stanie technicznym zapewniającym bezpieczeństwo pracowników. Wykonawca będzie również stosował się do przepisy ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będzie składował w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i w sposób zabezpieczony przed ingerencją osób trzecich. Ponadto Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

**W okresie trwania budowy Wykonawca będzie:**

- utrzymywać teren budowy w należytej czystości,
- będzie unikać uszkodzeń dla osób lub własności społecznej,
- będzie unikać uciążliwości wynikających z hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania,
- będzie miał szczególny wzgląd na zanieczyszczenie powietrza pyłami i możliwość powstania pożaru,
- jest zobowiązany do wywozu materiałów i ewentualnych odpadów budowlanych. Przy odbiorze należy dostarczyć zaświadczenie o przekazaniu do utylizacji odpadów lub o ich utylizacji.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w kalkulacji kosztów określających wartość oferty

**Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:**

- użyte wyroby budowlane,
- zgodność zastosowanych urządzeń z wymogami Zamawiającego
- jakość wykonania i dokładność prac,
- wyniki przeprowadzanych prób i pomiarów wszystkich instalacji,
- działanie wykonanych instalacji .
- zgodność wystroju i wyposażenia z zatwierdzonym do realizacji projektem

**Ustalenia dotyczące wynagrodzenia dla Wykonawcy**

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczenia robót budowlanych, Zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po wykonaniu których i ich odbiorze, będą dokonywane kolejne płatności:

- I etap - wykonanie koncepcji i dokumentacji projektowej, zgodnie z ustaleniami umowy. Przewiduje się jedną płatność po odbiorze ww. dokumentacji w wysokości do 80 % jej wartości wynikającej z zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego.
- II etap – prace remontowe i wykończeniowe, wyposażenie wnętrz oraz wykonanie wszelkich innych elementów, które w sposób oczywisty potrzebne były do tego, aby przedmiot zamówienia osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione powyżej. Dla drugiego etapu dopuszcza się procentowe płatności w miarę zaawansowania robót etapu. Do czasu zakończenia robót (odbioru końcowego) wysokość wynagrodzenia nie może przekroczyć wysokości 80% łącznej wartości tego zakresu robót.

Po odbiorze końcowym przewiduje się uzupełnienie do 100% płatności za etap pierwszy i drugi według wartości wykazanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

**1.3. Wymagania szczegółowe**

W odniesieniu do prac budowlanych, wystroju i wyposażenia

Wystrój wnętrz i wyposażenie należy zaprojektować w taki sposób, aby zgadzał z wizerunkiem urzędu. Przedstawione rozwiązania winny być skromne i nawiązywać do koncepcji eleganckiej oszczędności oraz korespondować z misją Najwyższej Izby Kontroli wspomagania idei Państwa Oszczędnego.

Przy projektowaniu i wykonywaniu robót zaleca się zastosowanie:

- dla kabin natryskowych rozwiązanie „bezbrodzikowe” z odpływem liniowym wykonanym w całości ze stali nierdzewnej. Konstrukcja nośna kabin z profili wykonanych ze stali nierdzewnej. Wypełnienia boczne i drzwi do kabiny wykonane ze szkła matowego bezpiecznego o grubości co najmniej 8mm

- barwionego w masie tzw. „opti white”,
- bateria natryskowa **termostatyczna** podtynkowa ze słuchawką natryskową mocowaną na uchwycie w postaci rurki – regulacja wysokości wylewki w pionie. Dla słuchawki natryskowej co najmniej trzy tryby pracy wylewki (regulacja kształtu strumienia wody),
  - tynków z gładzią gipsową,
  - materiałów malarskich, które powinny posiadać znaki bezpieczeństwa, atesty higieniczne wydane przez Państwowy Zakład Higieny, farby nie mogą zawierać związków ołowiu, malowanie farbą lateksową do mycia detergentami, min. 15 000 cykli szorowania o wysokiej sile krycia,
  - płytek ceramicznych podłogowych – gres w I gatunku o standardzie np. nowa „Gala Concept” CN14 naturalna lub równoważne, o wymiarach 60x60 powinny spełniać następujące wymagania: nasiąkliwość po wypaleniu mniej niż 2,5 %, wytrzymałość na zginanie nie mniejsza niż 25, 0 MPa- ścieranie nie większe niż 1,5 mm, mrozoodporność liczba cykli nie mniej niż 20, kwasoodporność nie mniej niż 98%, ługoodporność nie mniej niż 90 %. Kolorystyka jak w koncepcji.
  - płytek ceramicznych ściennych „Nowa Gala Magma” MG01 „łapatowana” lub równoważnych, o wymiarach 60x30cm. Parametry: nasiąkliwość 10%, wytrzymałość 20MPa, twardość 3,5 w skali Mohsa, odporne termicznie, odporne na pęknięcia włoskowate, odporne na działanie środków chemicznych klasy AA, odporność na płamienie klasa I, współczynnik liniowej rozszerzalności 5,5x10<sup>-6</sup>K<sup>-1</sup>, dopuszczalne odchyłki wymiarowe: długość i szerokość 1,5 mm, grubość +/- 0,5 mm, krzywizna 1,0 mm. Płytki w I gatunku. Materiał powinien posiadać atest higieniczny wydany przez Państwowy Zakład Higieny.
  - do wykonania instalacji wodociagowych i kanalizacyjnych mogą być stosowane wyroby produkcji krajowej lub zagranicznej. Wszystkie użyte materiały muszą posiadać aktualne polskie aprobaty techniczne lub odpowiadać Polskim Normom i Normom Branżowym. Odbiór techniczny materiałów powinien być dokonywany według wymagań i w sposób określony aktualnymi normami. Instalacje wody zimnej i ciepłej będą wykonane z rur i kształtek PP-R „AluStabi” – łączonych przez zgrzewanie. Izolacja cieplna i wilgotnościowa rur – pianka poliuretanowa np. Thermaflex lub równoważna. Armatura kulowa PN=0.6MPa, Instalacja kanalizacyjna zostanie wykonana z rur kanalizacyjnych kielichowych niskosumowych – PP AS. Rury i kształtki do instalacji wodociagowej muszą posiadać atest higieniczny (dopuszczenie do stosowania w instalacji wody pitnej) wydany przez Państwowy Zakład Higieny oraz aprobatę techniczną do stosowania w budownictwie.
  - do wykonania instalacji wentylacji mechanicznej zastosować system kanałów nawiewnych i wyciągowych wyposażonych w centralę wentylacyjną nawiewno – wywiewną w wykonaniu basenowym z odzyskiem ciepła. Instalacja ma być wyposażona w zakończenia wentylacyjne (kratki, anemostaty) i elementy regulacyjne (przepustnice). Kanały izolowane cieplnie i wilgotnościowo. Do centrali wentylacyjnej należy doprowadzić zasilanie elektryczne zapewniające poprawną pracę wentylatora i nagrzewnicy elektrycznej. Nie przewiduje się konieczności schładzania powietrza. Dla siłowni schładzanie powietrza realizowane będzie przez istniejące klimatyzatory. Zasadniczym celem pracy instalacji wentylacji będzie usunięcie zapachów i osuszenie pomieszczeń. Przewiduje się wykorzystanie istniejącej czerpni wentylacyjnej i istniejących kanałów wentylacyjnych wywiewnych wyprowadzonych po elewacji (od strony dziedzińca) na dach budynku.
  - do wykonania instalacji osuszania powietrza w pomieszczeniu sauny i pomieszczeniu pomocniczym obok sauny przewiduje się zastosowanie osuszacza kondensacyjnego. W trakcie korzystania z sauny wentylacja mechaniczna ograniczona do minimum (wyeliminowanie przeciągów) – pracuje jedynie instalacja osuszania, która odbiera zyski wilgoci z pomieszczenia i odprowadza skondensowaną wilgoć do kanalizacji. Po zakończeniu korzystania z sauny instalacja osuszania zostanie wyłączona a jej funkcję przejmuje instalacja wentylacji mechanicznej z funkcją osuszania.
  - porcelanę sanitarną podwieszaną „Roca Gap” i „Roca Chic” lub równoważne na stelażach typu „Roca Duplo” lub równoważne, w pierwszym gatunku, przyciski „antywandalowe”, przy pisuarze elektroniczny zawór splukujący elektryczny w standardzie „Roca” lub równoważne, miski ustępowe wiszące wraz z deską sedesową wolnoopadającą. Zamontowana porcelana nie powinna wykazywać przebarwień, rys lub uszkodzeń szkliwa,
  - umywalki i zlewy porcelanowe w pierwszym gatunku, kolorze białym i standardzie np. firmy Opoczno seria „Urban Harmony Daniel” lub równoważne, baterie czasowe z mieszaczem firmy „Roca” lub równoważne. Zamontowana porcelana nie powinna wykazywać przebarwień, rys lub uszkodzeń szkliwa,
  - w sanitariatach należy zapewnić zawór umożliwiający pobór wody do sprzątania. Ponadto należy przewidzieć wykonanie rewizji umożliwiającej dostęp do zaworów i syfonów i odpowiednio je oznakować,
  - wymianę instalacji elektrycznych – prace obejmują wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych, montaż

wyłączników, gniazd, opraw oświetleniowych. Instalacja musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami (przewody prowadzić w rurkach pod tynkiem) bez puszek rozgałęźnych w części widocznej.

- istniejąca tablica sterująca pracą instalacji wentylacji do demontażu. Należy zaprojektować i wykonać nową tablicę sterującą pracą wentylacji mechanicznej i osuszania. Należy zaproponować nową lokalizację tej tablicy i zapewnić jej wykonanie w taki sposób aby nie była dostępna dla osób postronnych,
- w trakcie robót budowlanych (skucie istniejącej glazury) zniszczeniu ulegnie istniejące w pomieszczeniach elektryczne ogrzewanie podłogowe. Należy zaprojektować i wykonać nową instalację ogrzewania podłogowego w postaci mat z wtopionym przewodem elektrycznym (grzewczym). Sterowanie ogrzewaniem za pomocą regulatorów indywidualnych dla każdego pomieszczenia i czujnikiem temperatury zlokalizowanym w podłodze,
- gniazda elektryczne w standardzie np. „Berker Quadro” lub równoważne. Wyłączniki oświetleniowe na wysokości 1,1 m.
- wszystkie elementy osprzętu powinny pochodzić od tego samego producenta. Osprzęt elektryczny dostosowany do montażu w pomieszczeniach sanitarnych.

Roboty elektryczne należy prowadzić z zachowaniem norm: PN-IEC 60364, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów PN-IEC 60364-5-56:1999 (Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego), PN-IEC 60364-5-523 (Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Demontaż i montaż wyposażenia elektrycznego) oraz PN-IEC 60364-4-41:2000

Po wykonaniu robót elektrycznych będzie sprawdzana ich kompletność i jakość. Należy też wykonać stosowne badania i pomiary elektryczne.

### **Wymagania w odniesieniu do zagospodarowania terenu**

Zamówienie nie obejmuje robót na zewnątrz budynku. W końcowej fazie robót należy jednak usunąć z terenu wokół budynku i uprzątnąć wszystkie pozostałości po ewentualnym placu budowy np. miejsce po kontenerze na odpady.

Całość zadania ma być zrealizowana łącznie z robotami towarzyszącymi „pod klucz”. Zakres świadczonych przez Wykonawcę prac jest taki, jak określono go w niniejszym programie oraz umowie. Wymagane jest ponadto aby zawierał wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w niniejszym PFU i umowie.

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **2.1. Informacje ogólne**

Zamawiający oświadcza, że działka budowlana nr 56 z obrębu ewidencyjnego 2-01-05 na której znajduje się budynek Najwyższej Izby Kontroli stanowi własność Skarbu Państwa.

### **2.2. Dodatkowe wytyczne inwestora i uwarunkowania związane z budową oraz czasem jej realizacji.**

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca wykona przedmiot zamówienia

- dokumentacja projektowa - do 30 dni od daty podpisania umowy
- wykonanie prac budowlano-instalacyjnych - do 120 dni od dnia podpisania umowy.

Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej na terenie budowy oraz uzyskał wszystkie niezbędne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania zamówienia (termin wizji lokalnej należy uzgodnić z Zamawiającym).

### **2.3. Dokumenty odniesienia**

- Ustawa „Prawo Budowlane” z dn. 07.07.1994 r. – (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332, ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dn. 02.09.2004 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12.04.2002 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - (Dz.U. z 2012 r. poz. 462, ze zm.).
- Ustawa o wyrobach budowlanych z dn. 16.04.2004 r. – (Dz.U. z 2016 r. poz. 1570, ze zm.).

Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót:



- Powłoki malarskie zewnętrzne i wewnętrzne – wydawnictwo ITB - B4/2014
- Okładziny i posadzki z płytek ceramicznych – wydawnictwo ITB - B5/2014
- Tynki – wydawnictwo ITB - 388/2011
- Instalacje wentylacyjne – wydawnictwo COBRTI „Instal” – zeszyt nr 5
- Instalacje ogrzewcze – wydawnictwo COBRTI „Instal” – zeszyt nr 6
- Instalacje wodociągowe – wydawnictwo COBRTI „Instal” – zeszyt nr 7
- Instalacje kanalizacyjne – wydawnictwo COBRTI „Instal” – zeszyt nr 12

**Załączniki:**

1. Koncepcja wnętr sanitariatów NIK – wersja archiwalna
2. Rys. 1 – „Szkic lokalizacji pomieszczeń socjalnych Centrala NIK”
3. Rys. 2 – „Rzut pomieszczeń socjalnych”
4. Rys. 3 – „Istniejąca instalacja wentylacji mechanicznej dla pomieszczeń socjalnych”
5. Rys. 4 – „Istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej dla pomieszczeń socjalnych”
6. Rys. 5 – „Istniejąca instalacja wody użytkowej dla pomieszczeń socjalnych”