

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

## Opis Przedmiotu Zamówienia.

**Nazwa zamówienia:** „Wydzielenie nowych pomieszczeń biurowych w Delegaturze w Kielcach”

### Kod Zamówienia CPV:

45000000-7 Roboty budowlane  
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

Zawartość opracowania:

1. Część opisowa
2. Część informacyjna

Autorzy opracowania:  
Arkadiusz Mrówczyński  
Dariusz Żak  
Michał Sendecki

Warszawa, listopad 2024 r.

## **1.CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1.1. Opis budynku**

Obecnie Delegatura NIK w Kielcach mieści się przy ul. Kościuszki 6. Jest to zabytkowy budynek, który powstał w latach 1876 – 1880 - tzw. „Pałac Höenigmanna”. Budynek w ostatnich latach (przed jego zakupieniem przez NIK) nie był użytkowany a poprzednio był siedzibą oddziału banku. Na terenie działki oprócz ww. budynku znajduje się dwustanowiskowy garaż.

Charakterystyka budynku głównego:

- dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe;
- częściowe podpiwniczenie;
- 3 klatki schodowe.

Konstrukcja budynku głównego:

- ściany fundamentowe: murowane z kamienia i cegły;
- ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej;
- nad piwnicami sklepienie ceglane;
- stropy nad parterem typu Kleina, nad częściami piętrowymi Akermana, nad salą główną parteru strop żelbetowy;
- ścianki działowe – cegła;
- schody żelbetowe;
- dach na wieźbie drewnianej otrzymał w 2023 r. nowe pokrycie blachą;
- obecnie trwają prace budowlano-instalacyjne związane z remontem elewacji budynku i montażem nowej instalacji klimatyzacji i wentylacji mechanicznej.

### **1.2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia wraz z wymaganym zakresem prac projektowych.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przebudowy pomieszczeń biurowych na parterze budynku Delegatury NIK w Kielcach jest to rejon pomieszczeń nr 1.4, 1.18, 1.19, 1.20 i 1.23.

Zakres przewidzianych do wykonania prac budowlano-instalacyjnych:

- wykonanie nowych ścian działowych w systemie G-K ze szpachlowaniem i malowaniem pomieszczeń,
- zamurowania,
- montaż fabrycznie nowych drzwi,
- ułożenie wykładziny dywanowej o klasie palności co najmniej Bfl-S1,
- wykonanie nowych sufitów kasetonowych,
- wykonanie nowego oświetlenia pomieszczeń
- wykonanie instalacji elektrycznej (doprowadzenie zasilania elektrycznego bez końcowego zakończenia instalacji pod późniejszy montaż gniazd zasilających urządzenia),
- wykonanie obudowy w systemie G-K istniejących słupów konstrukcyjnych ze szpachlowaniem i malowaniem.

W zakres prac nie wchodzi pomieszczenia istniejących sanitariatów.

### **1.3. Uwarunkowania realizacji zamówienia.**

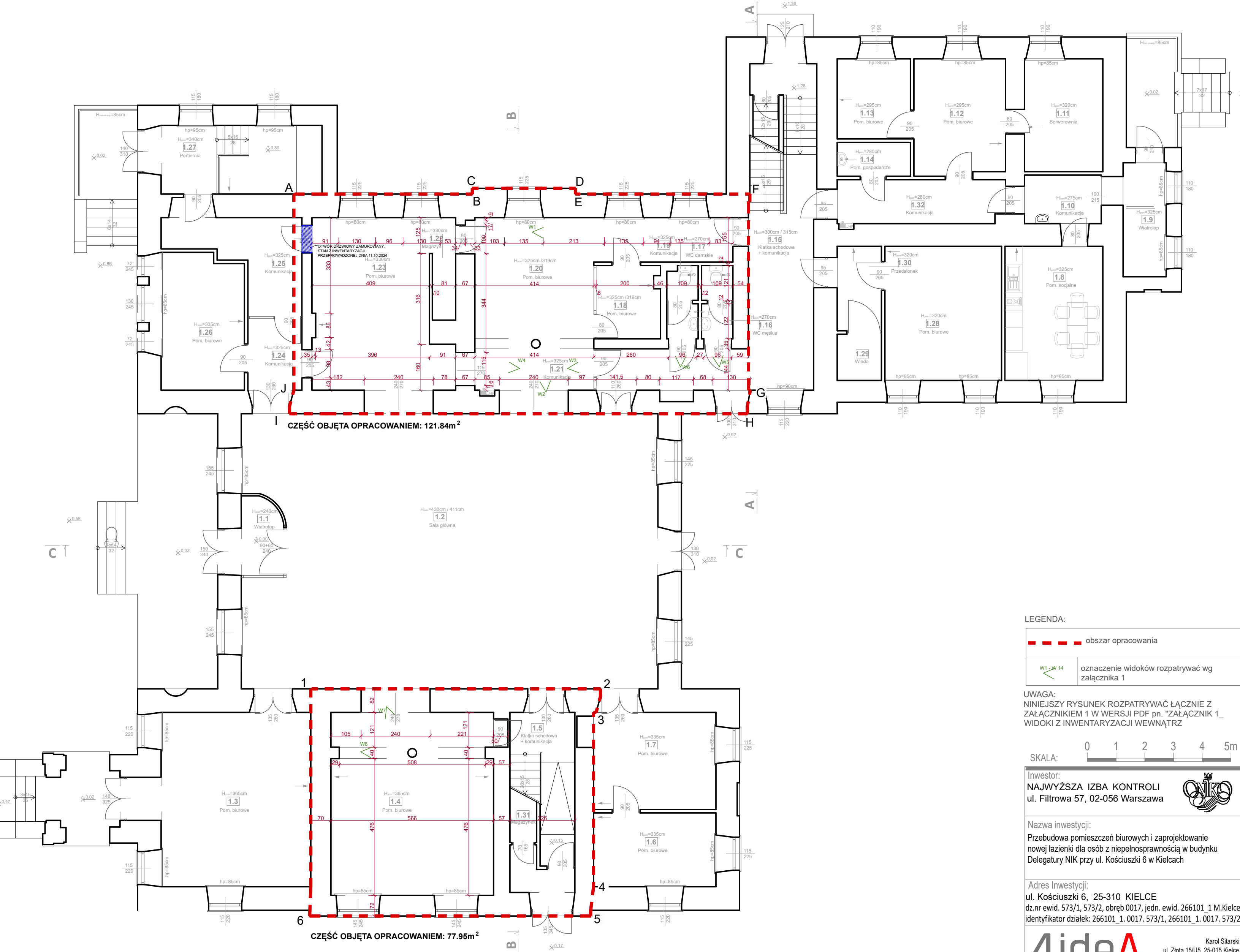
- Zamawiający wymaga dokonania przez Wykonawcę wizji lokalnej na obiekcie;
- Dysponujemy roboczą wersją projektu budowlanego, który udostępnimy do wykonawstwa;
- Realizacja zadania powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania nowych instalacji zarówno na etapie budowy (drgania, hałas) jak i podczas ich użytkowania;
- Nowe instalacje i wszystkie elementy towarzyszące wraz ze związanymi z nim urządzeniami i wyposażeniem należy zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań:
  - dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji budynku, pożarowego, użytkowania,
  - aktualnych warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami,
  - warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem pomieszczeń.

**Załączniki:**

1. Rysunek I-01 – Inwentaryzacja - Rzut Parteru
2. Rysunek I-03 – Inwentaryzacja - Rzut Sufitu Parteru
3. Rysunek I-05 – Inwentaryzacja - Rzut Posadzki Parteru
4. Rysunek PR-01 – Projekt Przebudowy - Rzut Parteru

skala: 1:100  
skala: 1:100  
skala: 1:100  
skala: 1:100

UWAGA:  
-roboty budowlane realizować w oparciu o projekt techniczny  
-możliwość realizacji przebudowy w oparciu o ekspertyzę techniczną.



- UWAGA:
- Inwentaryzacja nie jest podstawą do prowadzenia robót budowlanych. Niniejsze opracowanie stanowi podstawę do sporządzenia dokumentacji technicznej, na podstawie której mogą być prowadzone roboty budowlane.
  - Wszelkie roboty budowlane w budynku muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi przy przestrzeganiu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, pod stałym nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
  - Roboty budowlane należy powierzyć wykonawcy, gwarantującemu spełnienie wszystkich wymagań BHP i zapewniającemu wysoką jakość wykonawstwa.
  - Wszystkie użyte materiały muszą być dopuszczone do stosowania na terenie RP.
  - Autor inwentaryzacji nie może ponosić odpowiedzialności za wady ukryte, których nie można było stwierdzić w czasie wizji lokalnych lub które powstały po dacie wykonania inwentaryzacji.

UWAGA:  
Podkłady graficzne, które zostały wykorzystane do opracowania niniejszej koncepcji oraz wykonania inwentaryzacji, pochodzą od inwestora i zostały przez niego udostępnione.  
Zostały one użyte wyłącznie w celu opracowania dokumentacji projektowej i mają na celu dokładne zobrazowanie aktualnego stanu oraz zaproponowanych zmian.

INWENTARYZACJA OBEJMOWAŁA KRÓTKĄ WIZJĘ NA CZĘŚCI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM, PODCZAS KTÓREJ DOKONANO POMIARÓW POMIESZCZEŃ ORAZ WYKONANO DOKUMENTACJĘ FOTOGRAFICZNĄ.

LEGENDA:	
	obszar opracowania
	oznaczenie widoków rozpatrywać wg załącznika 1

UWAGA:  
NINIEJSZY RYSUNEK ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM 1 W WERSJI PDF pn. "ZAŁĄCZNIK 1\_ WIDOKI Z INWENTARYZACJI WEWNĄTRZ"

SKALA: 0 1 2 3 4 5m

Inwestor:  
**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI**  
ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa



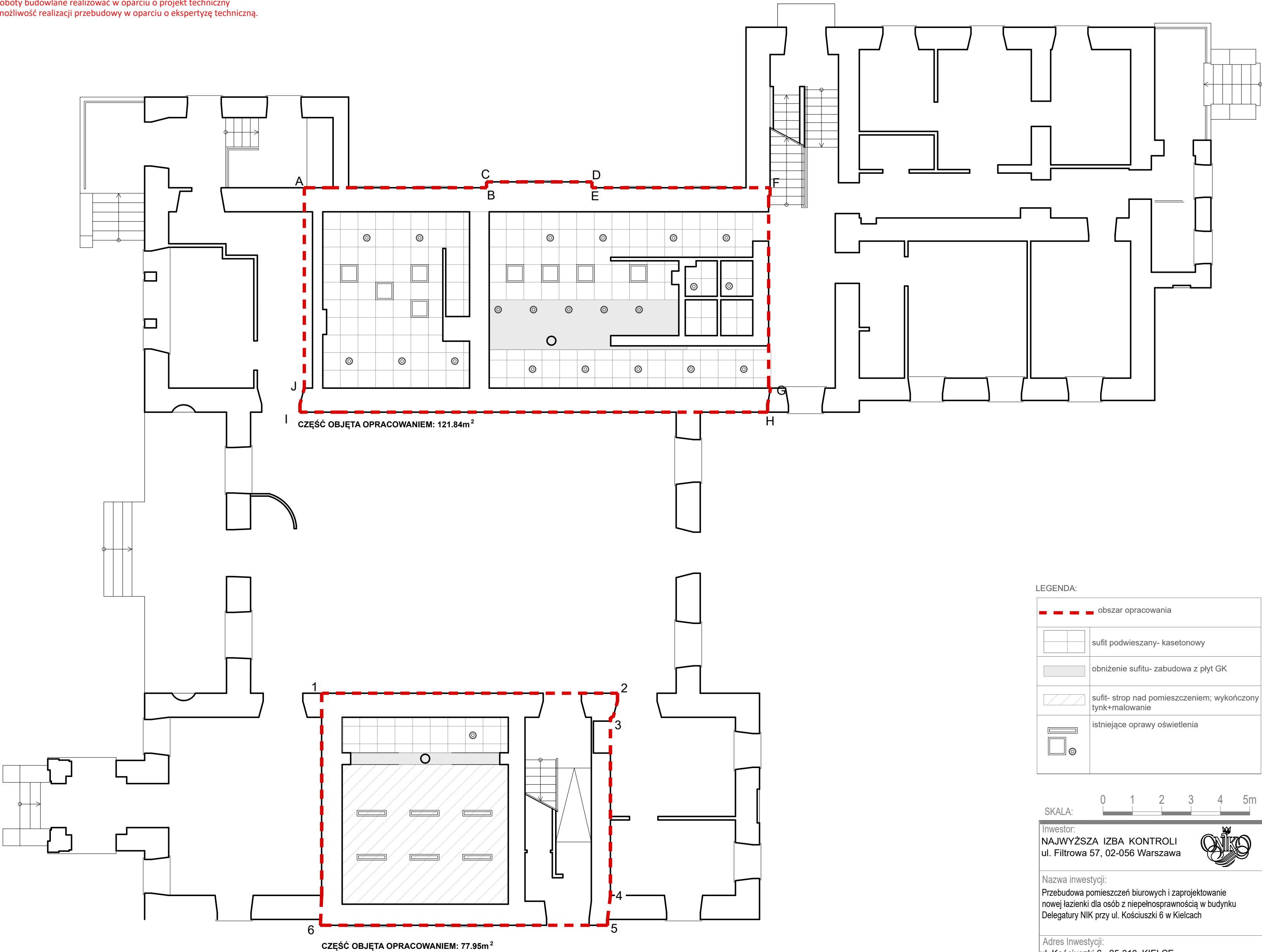
Nazwa inwestycji:  
Przebudowa pomieszczeń biurowych i zaprojektowanie nowej łazienki dla osób z niepełnosprawnością w budynku Delegatury NIK przy ul. Kościuszk 6 w Kielcach

Adres Inwestycji:  
ul. Kościuszk 6, 25-310 KIELCE  
dz.nr ewid. 573/1, 573/2, obręb 0017, jedn. ewid. 266101\_1 M.Kielce,  
identyfikator działek: 266101\_1.0017. 573/1, 266101\_1.0017. 573/2

**4idea** BIURO PROJEKTOWE  
Karol Sitarski  
ul. Złota 15/U5, 25-015 Kielce  
tel: 510-032-264  
e-mail: 4idea@4idea.pl

Faza Projektu	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY			
Temat Rysunku	INWENTARYZACJA RZUT PARTERU			
Funkcja	Projektant	Numer Uprawnień	Data	Podpis
Projektował	mgr inż. arch. Karol Sitarski	182/SWOKK/2014 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	20.10.2024	
Sprawdzał	mgr inż. arch. Daniel Porzucek	291/SWOKK/2017 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		
Opracowanie	mgr inż. Ewa Sadowska mgr inż. arch. Klaudia Rudkiewicz			
Rev.: 0	Skała: 1:100	Branża: Architektura		Nr rys: I-01

UWAGA:  
-roboty budowlane realizować w oparciu o projekt techniczny  
-możliwość realizacji przebudowy w oparciu o ekspertyzę techniczną.



LEGENDA:	
	obszar opracowania
	sufit podwieszany- kasetonowy
	obniżenie sufitu- zabudowa z płyt GK
	sufit- strop nad pomieszczeniem; wykończony tynk+malowanie
	istniejące oprawy oświetlenia



Investor:  
**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI**  
ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa

Nazwa inwestycji:  
Przebudowa pomieszczeń biurowych i zaprojektowanie nowej łazienki dla osób z niepełnosprawnością w budynku Delegatury NIK przy ul. Kościuszki 6 w Kielcach

Adres Inwestycji:  
ul. Kościuszki 6, 25-310 KIELCE  
dz.nr ewid. 573/1, 573/2, obręb 0017, jedn. ewid. 266101\_1 M.Kielce, identyfikator działek: 266101\_1. 0017. 573/1, 266101\_1. 0017. 573/2

BIURO PROJEKTOWE

Karol Sitarski  
ul. Ziota 15/U5, 25-015 Kielce  
tel: 510-032-264  
e-mail: 4idea@4idea.pl

Faza Projektu	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY			
Temat Rysunku	INWENTARYZACJA RZUT SUFITU PARTERU			

Funkcja	Projektant	Numer Uprawnień	Data	Podpis
Projektował	mgr inż. arch. Karol Sitarski	182/SWOKK/2014 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	20.10.2024	
Sprawdzał	mgr inż. arch. Daniel Porzucek	291/SWOKK/2017 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		
Opracowanie	mgr inż. Ewa Sadowska mgr inż. arch. Klaudia Rudkiewicz			
Rev.: 0	Skala: 1:100	Branża: Architektura	Nr rys:	I-03

UWAGA:

1.Inwentaryzacja nie jest podstawą do prowadzenia robót budowlanych. Niniejsze opracowanie stanowi podstawę do sporządzenia dokumentacji technicznej, na podstawie której mogą być prowadzone roboty budowlane.

2. Wszelkie roboty budowlane w budynku muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi przy przestrzeganiu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, pod stałym nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

3. Roboty budowlane należy powierzyć wykonawcy, gwarantującemu spełnienie wszystkich wymagań BHP i zapewniającemu wysoką jakość wykonawstwa.

4. Wszystkie użyte materiały muszą być dopuszczone do stosowania na terenie RP.

5. Autor inwentaryzacji nie może ponosić odpowiedzialności za wady ukryte, których nie można było stwierdzić w czasie wizji lokalnych lub które powstały po dacie wykonania inwentaryzacji.

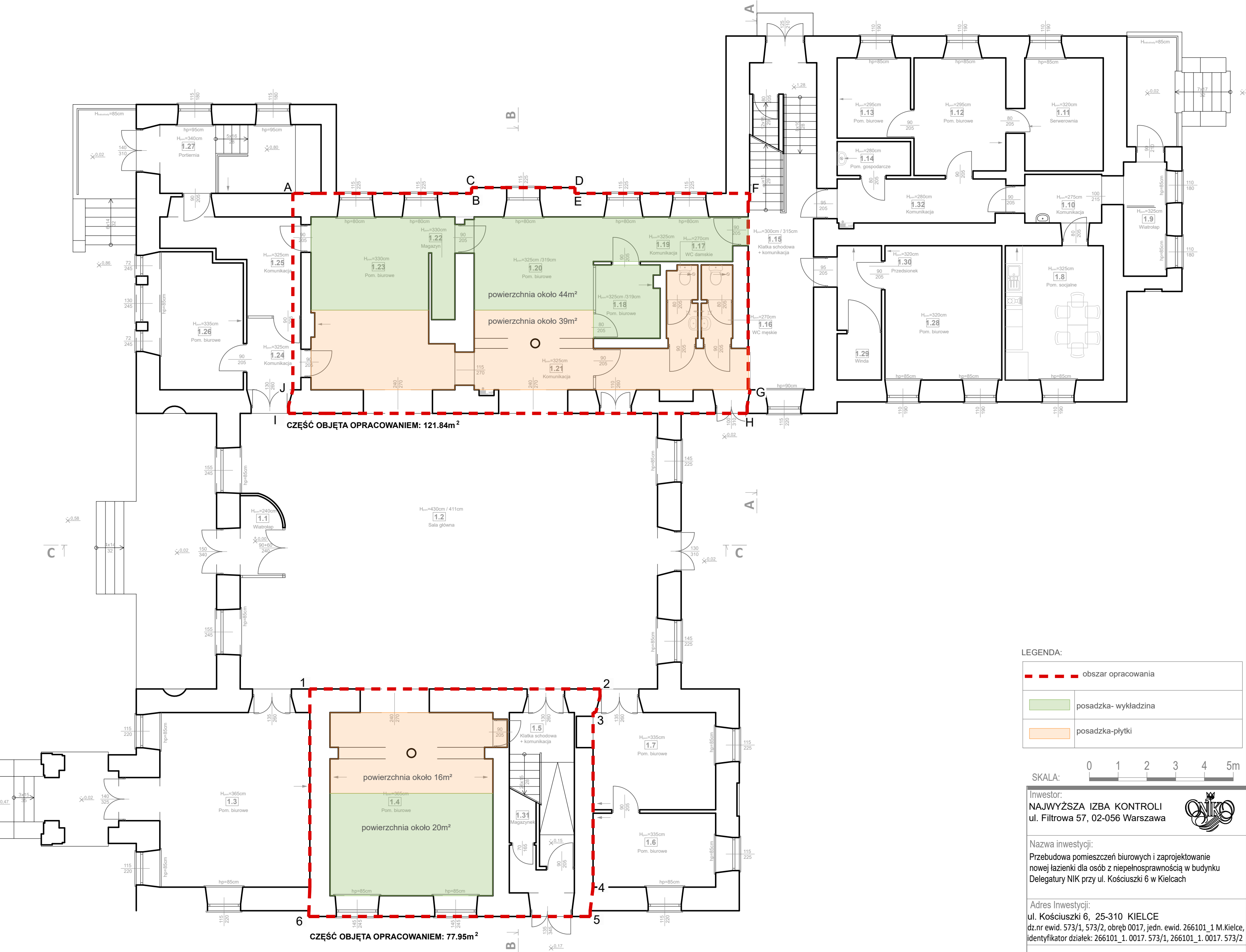
UWAGA:

Podkłady graficzne, które zostały wykorzystane do opracowania niniejszej koncepcji oraz wykonania inwentaryzacji, pochodzą od inwestora i zostały przez niego udostępnione. Zostały one użyte wyłącznie w celu opracowania dokumentacji projektowej i mają na celu dokładne zobrazowanie aktualnego stanu oraz zaproponowanych zmian.

INWENTARYZACJA OBEJMOWAŁA KRÓTKĄ WIZJĘ NA CZĘŚCI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM, PODCZAS KTÓREJ DOKONANO POMIARÓW POMIESZCZEŃ ORAZ WYKONANO DOKUMENTACJĘ FOTOGRAFICZNĄ.

UWAGA:

- roboty budowlane realizować w oparciu o projekt techniczny
- możliwość realizacji przebudowy w oparciu o ekspertyzę techniczną.



LEGENDA:	
<div></div>	obszar opracowania
<div></div>	posadzka- wykładzina
<div></div>	posadzka- płytki



Inwestor:  
**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI**  
ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa



Nazwa inwestycji:  
Przebudowa pomieszczeń biurowych i zaprojektowanie  
nowej łazienki dla osób z niepełnosprawnością w budynku  
Delegatury NIK przy ul. Kościuszki 6 w Kielcach

Adres Inwestycji:  
ul. Kościuszki 6, 25-310 KIELCE  
dz.nr ewid. 573/1, 573/2, obręb 0017, jedn. ewid. 266101\_1 M.Kielce,  
identyfikator działek: 266101\_1.0017. 573/1, 266101\_1.0017. 573/2

**4idea** BIURO PROJEKTOWE  
Karol Sitarski  
ul. Ziota 15/U5, 25-015 Kielce  
tel: 510-032-264  
e-mail: 4idea@4idea.pl

Faza Projektu	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY			
Temat Rysunku	INWENTARYZACJA RZUT POSADZKI PARTERU			
Funkcja	Projektant	Numer Uprawnień	Data	Podpis
Projektował	mgr inż.arch. Karol Sitarski	182/SWOKK/2014 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	20.10.2024	
Sprawdzał	mgr inż.arch. Daniel Porzuczek	291/SWOKK/2017 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		
Opracowanie	mgr inż. Ewa Sadowska mgr inż.arch. Klaudia Rudkiewicz			
Rev.: 0	Skala: 1:100	Branża: Architektura	Nr rys:	I-05

UWAGA:

- 1.Inwentaryzacja nie jest podstawą do prowadzenia robót budowlanych. Niniejsze opracowanie stanowi podstawę do sporządzenia dokumentacji technicznej, na podstawie której mogą być prowadzone roboty budowlane.
2. Wszelkie roboty budowlane w budynku muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi przy przestrzeganiu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, pod stałym nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
3. Roboty budowlane należy powierzyć wykonawcy, gwarantującemu spełnienie wszystkich wymagań BHP i zapewniającemu wysoką jakość wykonawstwa.
4. Wszystkie użyte materiały muszą być dopuszczone do stosowania na terenie RP.
5. Autor inwentaryzacji nie może ponosić odpowiedzialności za wady ukryte, których nie można było stwierdzić w czasie wizji lokalnych lub które powstały po dacie wykonania inwentaryzacji.

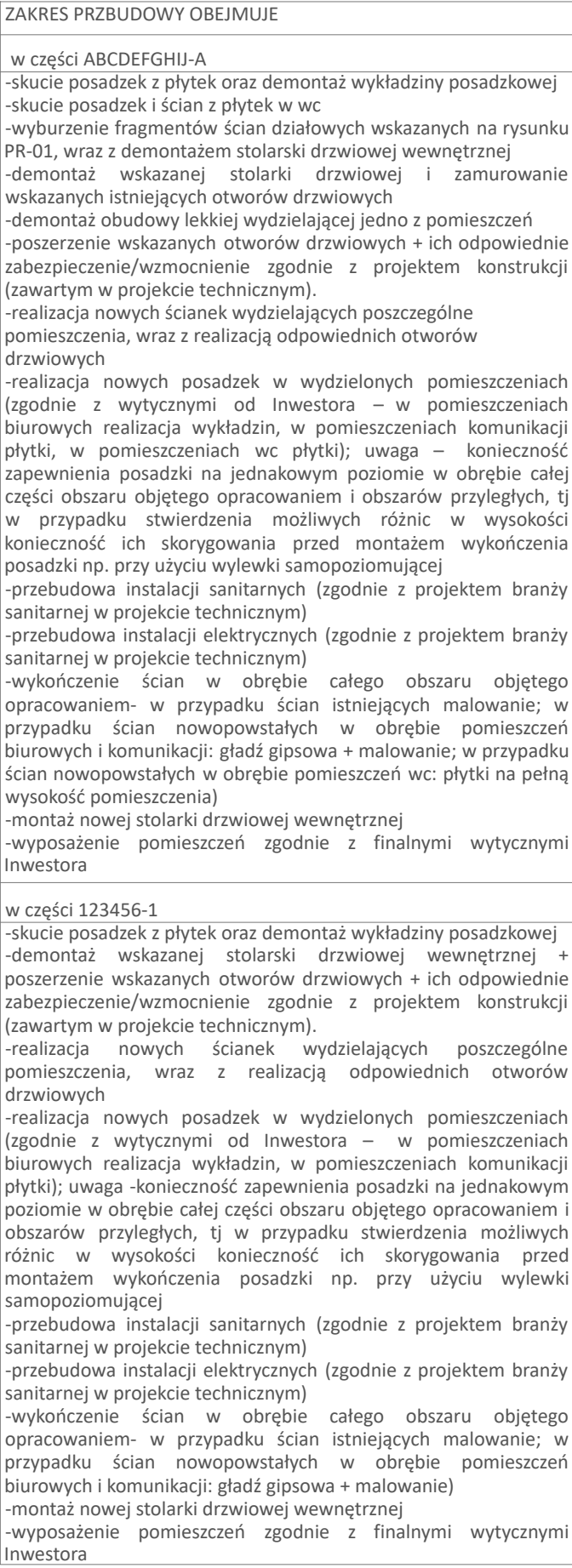
UWAGA:

Podkłady graficzne, które zostały wykorzystane do opracowania niniejszej koncepcji oraz wykonania inwentaryzacji, pochodzą od inwestora i zostały przez niego udostępnione. Zostały one użyte wyłącznie w celu opracowania dokumentacji projektowej i mają na celu dokładne zobrazowanie aktualnego stanu oraz zaproponowanych zmian.

INWENTARYZACJA OBEJMOWAŁA KRÓTKĄ WIZJĘ NA CZĘŚCI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM, PODCZAS KTÓREJ DOKONANO POMIARÓW POMIESZCZEŃ ORAZ WYKONANO DOKUMENTACJĘ FOTOGRAFICZNĄ.










- roboty budowlane realizować w oparciu o projekt techniczny
- możliwość realizacji przebudowy w oparciu o ekspertyzę techniczną.

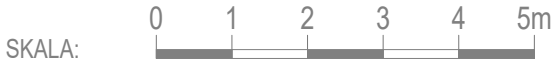




1. Powyższe roboty wskazują wyłącznie główne roboty do realizacji zadania. Zobowiązując się Wykonawcę do realizacji wszystkich innych robót towarzyszących, niezbędnych do prawidłowego i estetycznego wykonania zadania, nie ujętych w ww. zestawieniu. Szczegółowy zakres robót do wykonania, oraz standard wykończenia jaki zostanie dopuszczony do zakończenia prac, należy uzgodnić z Inwestorem, przed rozpoczęciem robót.
2. Jeśli przebudowa, spowoduje konieczność realizacji innych robót, nie wymienionych w powyższym zestawieniu, po stronie Wykonawcy konieczność ich realizacji (np. jeśli wyburzenie posadzek z płytek spowodują uszkodzenia przyległych posadzek – elementy te należy odtworzyć w większym obszarze; jeśli wyburzenia ścian spowodują uszkodzenia układu sufitów podwieszanych – element ten należy odtworzyć i inne podobne). Wykonawca bierze na siebie powstałe ryzyko, z możliwością uszkodzenia elementów towarzyszących i konieczności ich odtworzenia.
3. W związku z demontażem kilku elementów stolarki drzwiowej wewnętrznej, Projektant dopuszcza, po uzgodnieniu pomiędzy Wykonawcą i Inwestorem, montaż tych elementów w innym, nowopowstałym miejscu (wielkość otworów należy wtedy dostosować pod te elementy).

Podkłady graficzne, które zostały wykorzystane do opracowania niniejszej koncepcji oraz wykonania inwentaryzacji, pochodzą od inwestora i zostały przez niego udostępnione. Zostały one użyte wyłącznie w celu opracowania dokumentacji projektowej i mają na celu dokładne zobrazowanie aktualnego stanu oraz zaproponowanych zmian.

INWENTARYZACJA OBEJMOWAŁA KRÓTKĄ WIZJĘ NA CZĘŚCI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM, PODCZAS KTOREJ DOKONANO POMIARÓW POMIESZCZEN ORAZ WYKONANO DOKUMENTACJĘ FOTOGRAFICZNĄ.

LEGENDA:	
	obszar opracowania
	istniejące ściany
	zamurowania- otowory w ścianach zamurować bloczkiem wapienno-piaskowym; grubość dostosować do grubości istniejących ścian
	projektowane ściany działowe-ściany działowe w systemie lekkiej konstrukcji stalowej z profilami ściennymi C75, profilem podłogowym/sufitowym U75, z podwójnym poszyciem płytą gipsowo-kartonową , wypełnienie wełną mineralną
	otwór do realizacji w istniejącej ścianie; w ścianie osadzić nadproże stalowe; dobór nadproża wg projektu konstrukcji
	istniejące ściany przeznaczone do wyburzenia
	elementy przeznaczone do usunięcia



Inwestor: <b>NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI</b> ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa				
				
Nazwa inwestycji: <b>Przebudowa pomieszczeń biurowych i zaprojektowanie nowej łazienki dla osób z niepełnosprawnością w budynku Delegatury NIK przy ul. Kościuski 6 w Kielcach</b>				
Adres Inwestycji: ul. Kościuski 6, 25-310 KIELCE dz.nr ewid. 573/1, 573/2, obręb 0017, jedn. ewid. 266101_1 M.Kielce, identyfikator działek: 266101_1. 0017. 573/1, 266101_1. 0017. 573/2				
		Karol Sitarski ul. Ziota 15/U5, 25-015 Kielce tel: 510-032-264 e-mail: 4idea@4idea.pl		
Faza Projektu		<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>		
Temat Rysunku		<b>PROJEKT PRZEBUDOWY - RZUT PARTERU</b>		
Funkcja	Projektant	Numer Uprawnień	Data	Podpis
Projektował	mgr inż. arch. Karol Sitarski	182/SWOKK/2014 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	20.10.2024	
Sprawdzał	mgr inż. arch. Daniel Porzuczek	291/SWOKK/2017 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		
Opracowanie	mgr inż. Ewa Sadowska mgr inż. arch. Klaudia Rudkiewicz			
Branża:	Architektura			
Rw.: 0	Skala: 1:100	Nr rys:		<b>PR-01</b>