

**Wytyczne projektowe („Wytyczne”).  
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.**

- I. Zakres prac obejmuje opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej na wykonanie robót budowlanych na I piętrze w budynku A położonym przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5 w Warszawie w celu poprawy warunków użytkowych pomieszczeń biurowych i pomocniczych, w ramach którego Wykonawca:
1. **Zaprojektuje** następujące zakresy przedmiotowe na 1 piętrze:
    - 1) remont korytarza głównego i korytarza na klatce schodowej od strony wschodniej;
    - 2) remont 3 łazienek (w tym 2 łazienek dostosowanych dla osób niepełnosprawnych);
    - 3) remont 2 pomieszczeń konferencyjnych;
    - 4) wymianę oświetlenia wewnętrznego;
    - 5) renowację stolarki drzwiowej w pomieszczeniach lub wymianę stolarki (jeżeli renowacja nie będzie możliwa).
  2. **Wykona Konceptje** (konceptje przedprojektowe) w 3 wariantach, osobno dla każdego zakresu lub pomieszczenia, które zostały określone w punkcie I. 1, przyjmując, że:
    - 1) wariantowość Konceptcji musi polegać na przedstawieniu Zamawiającemu 3 wersji różniących się w zakresie materiałowym, funkcjonalno-użytkowym, obejmujących wyposażenie wnętrz (meble, wyposażenie, wewnętrzne przesłony okienne, armatura, oświetlenie, itp.);
    - 2) w trakcie projektowania musi uwzględnić występujące u Zamawiającego uwarunkowania kolorystyczno-estetyczne, a w szczególności: wejście główne do budynku, klatki schodowe i pomieszczenia biurowe na I piętrze;
    - 3) część składową Konceptcji musi stanowić katalog materiałów zawierający wzory materiałów bazowych (np.: kamienie szlachetne, kamienie syntetyczne, metale i ich stopy, tkaniny, terakoty, glazury, itp., z których zostaną wykonane elementy przedmiotu umowy, w tym także elementy wizualnego i dotykowego oznakowania przestrzeni), wzory kolorów farb i materiałów wykończeniowych, itp.;
    - 4) zaprojektowane materiały wykończeniowe muszą charakteryzować się wysoką jakością;
    - 5) opracowane Konceptcje będą wysokiej jakości wizualnej i estetycznej, bowiem stworzone Konceptcje (po akceptacji Zamawiającego) będą służyły jako wzorcowe do sporządzenia Dokumentacji.
  - 2.1. **W ramach wykonania Konceptcji, wykona fotorealistyczne wizualizacji przestrzenne 3D.** Każdy wariant Konceptcji musi zostać przedstawiony w formie fotorealistycznej wizualizacji przestrzennej 3D (*na przykład: dla łazienki nr 1 należy wykonać 3 różne Konceptcje (3 szt.), a więc 3 różne fotorealistyczne wizualizacje przestrzenne 3D (3 szt.).*)
  3. **Wykona Dokumentacje, w oparciu o wybrane przez Zamawiającego warianty Konceptcji, które umożliwią Zamawiającemu zlecenie wykonania robót budowlanych, w ramach postępowania o udzielenia zamówienia publicznego.**
  4. **Uwzględni**, podczas wykonywania przedmiotu umowy, wymogi zawarte w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj.: zaprojektuje rozwiązania, które zapewnią ww. osobom informację na temat rozkładu pomieszczeń w przestrzeni objętej przedmiotem umowy; informacja ta będzie dostępna w sposób wizualny i dotykowy. Wykonawca uwzględni uniwersalne projektowanie, zgodnie z art. 4 ust. 4 ww. ustawy. **Wykonawca uwzględni przy tym obowiązujące**

**w projektowanych przestrzeniach drogi ewakuacyjne, wydzielone strefy pożarowe, instrukcję bezpieczeństwa pożarowego itp.**

**UWAGA:** ponieważ Zamawiający opracowuje odrębną dokumentację projektowo-kosztorysową, dotyczącą wizualnego i dotykowego oznakowania przestrzeni znajdujących się wewnątrz i na zewnątrz budynku A położonego przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5 w Warszawie (w tym na I piętrze tego budynku) to Wykonawca będzie zobowiązany do konsultacji z autorem tego opracowania i wypracowania wspólnych rozwiązań.

5. **Podzieli kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami** na wyodrębnione (poszczególne) zakresy przedmiotowe wymienione w punkcie I.1 niniejszego załącznika w taki sposób, aby Zamawiający mógł wykonać każdy z zakresów osobno; w przypadku, jeśli wykonanie któregoś z zakresów okaże się niemożliwe bez realizacji innego zakresu, Wykonawca opisz to i uzasadni.
6. **Opracuje równowagę zastosowanych elementów i materiałów, zgodnie z wymogami postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.**
7. W celu zapewnienia prawidłowej realizacji przedmiotu umowy Wykonawca, w oparciu o własną wiedzę, doświadczenie, przepisy prawa, normy, wymogi techniczne urządzeń i infrastruktury, wykona wszelkie inne czynności służące realizacji zamierzonego celu.

## **II. Charakterystyka zakresów przedmiotowych.**

1. **Remont korytarza głównego i korytarza na klatce schodowej od strony wschodniej. Należy przewidzieć w szczególności:**
  - 1) remont całego korytarza na I piętrze oraz klatki schodowej na I piętrze, od strony wschodniej;
  - 2) wyrównanie lub naprawę powierzchni ścian, sufitów, słupów oraz sztukaterii;
  - 3) malowanie ścian i sufitów lub tapetowanie; malowanie słupów, sztukaterii;
  - 4) wymianę wykładziny podłogowej dywanowej i z PCV wraz z wymianą listew przypodłogowych;
  - 5) wymianę kaloryferów na ozdobne lub dekoracyjne z ozdobnymi osłonami;
  - 6) wymianę włączników i kontaktów, rewizji;
  - 7) zaprojektowanie obudowy piętrowej rozdzielnicy prądu i hydrantów wewnętrznych w celu ich optycznego ukrycia w przestrzeni korytarza;
  - 8) modernizację instalacji elektrycznej ogólnego przeznaczenia (w przypadku konieczności).
2. **Remont 3 łazienek (w tym 2 łazienek dostosowanych dla osób niepełnosprawnych). Należy przewidzieć w szczególności:**
  - 1) zachowanie dotychczasowej funkcjonalności łazienek, spośród których dwie są dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, uzupełniając je o elementy wymagane przepisami i normami;
  - 2) wyrównanie lub naprawę powierzchni ścian, sufitów;
  - 3) wymianę materiałów pokrywających ściany i podłogi (glazura i terakota), z wyrównaniem podłoża;
  - 4) malowanie ścian i sufitów,
  - 5) wymianę armatury łazienkowej i pozostałych elementów wyposażenia (wentylatory, włączniki, rewizje, pojemniki sanitarne, uchwyty, meble itp.);
  - 6) modernizację instalacji elektrycznej ogólnego przeznaczenia (w przypadku konieczności).

**3. Remont pomieszczeń konferencyjnych.**

**Należy przewidzieć w szczególności:**

- 1) remont pomieszczeń konferencyjnych o numerach 103-104 i 107;
- 2) wyrównanie lub naprawę powierzchni ścian, sufitów, słupów, sztukaterii;
- 3) malowanie ścian, sufitów i słupów lub tapetowanie; malowanie sztukaterii;
- 4) wymianę sufitu podwieszanego lub jego elementów;
- 5) montaż rolet naszybowych i rolet rzymskich;
- 6) wymianę wykładzin podłogowych wraz z listwami przypodłogowymi;
- 7) wymianę włączników i kontaktów, rewizji.

**4. Wymiana oświetlenia wewnętrznego.**

**Należy przewidzieć w szczególności:**

- 1) wymianę oświetlenia sufitowego i ściennego na całym I piętrze;
- 2) ujednoczenie oświetlenia, z uwzględnieniem funkcji pomieszczeń;
- 3) wykorzystanie dotychczasowych punktów montażowych obecnych opraw oświetleniowych i instalacji elektrycznej, jeżeli jest to możliwe; należy dokonać pomiarów instalacji elektrycznej;
- 4) konieczność zastosowania oświetlenia energooszczędnego o typowych, łatwo wymiennalnych i łatwo dostępnych źródłach światła; nie więcej niż dziesięć rodzajów źródeł światła;
- 5) wykonanie projektu fotometrycznego i pomiarów natężenia oświetlenia elektrycznego.

**5. Renowacja stolarki drzwiowej w pomieszczeniach lub wymiana stolarki (jeżeli renowacja nie będzie możliwa).**

**Należy przewidzieć w szczególności:**

- 1) renowację i regulację stolarki drzwiowej wewnętrznej lub wymianę stolarki (jeżeli renowacja nie będzie możliwa) na całym I piętrze; należy uwzględnić skrzydła drzwiowe, ościeżnice, progi, stabilność montażu, wymianę zamków, klamek, szyldów, numerację pomieszczeń;
- 2) ujednoczenie kolorystyki i styl klamek oraz szyldów, które muszą być takie same we wszystkich pomieszczeniach i muszą być dostosowane do wystroju wnętrz pomieszczeń.