**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Wykonanie projektu przebudowy i termomodernizacji budynku domu studenta nr 3 Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Kickiego 9, 04-397 Warszawa.

1. **Ogólna charakterystyka inwestycji**

Inwestycja polega na wykonaniu projektów architektoniczno – budowlanych, technicznych i instalacyjnych przebudowy i termomodernizacji budynku domu studenta nr 3 Uniwersytetu Warszawskiego.

Roboty polegają na:

a) przebudowie przestrzeni na segmenty mieszkalne z węzłem sanitarnym i kuchnią, wprowadzeniu przestrzeni wspólnego odpoczynku i nauki,

b) termomodernizacji budynku z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii .

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektów budowlanych składających się z: projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego, projektów wykonawczych wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, z dokumentacją uzupełniającą remontu kapitalnego i przebudowy Domu Studenckiego nr 3 Uniwersytetu Warszawskiego ul. Kickiego 9 w Warszawie oraz uzyskanie przez Zamawiającego decyzji administracyjnej na prowadzenie robót budowlanych (pozwolenie na budowę). Przedmiot zamówienia należy wykonać na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego dla budynku wraz z dokumentami uzupełniającymi, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszego opisu. Projekt budowlany wraz z dokumentacją i rysunkami technicznymi i architektonicznymi musi uwzględniać możliwość etapowania robót na prace w zakresie termomodernizacji i prace w zakresie architektonicznym z instalacjami technicznymi.

Przedmiot zamówienia ma umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych oraz uzyskanie niezbędnych dla realizacji zezwoleń i decyzji.

Przebudowa ma na celu przystosowanie budynku do obecnie obowiązujących wymagań i nowoczesnych standardów, dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów, oraz wyposażenie w nowoczesne instalacje i systemy. W wyniku przebudowy obiekt musi uzyskać właściwe parametry techniczne, użytkowe oraz estetyczne, aby maksymalnie zminimalizować niezbędne koszty eksploatacji.

Budynek pełni funkcję domu studenckiego w trakcie roku akademickiego, a w czasie wakacji wykorzystywany jest dodatkowo jako baza hotelowa dla turystów.

W obecnym układzie pokoje studenckie są wieloosobowe, na kondygnacjach są wspólne łazienki z

natryskami oraz wspólne sanitariaty.

**2. Charakterystyka i informacja o budynku.**

Warszawa, ul. Kickiego 9, dz. ew. nr 17 z obrębu 3-04-06 własność: Uniwersytet Warszawski.

Budynek 5 kondygnacyjny z podpiwniczeniem w 75%. Na planie prostokąta, typu korytarzowego z dwiema klatkami schodowymi. Wykonany w konstrukcji murowanej z wypełnieniem z cegły ceramicznej, ławy fundamentowe żelbetowe, wylewane z betonu. Stropy z elementów ceramicznych wg technologii DMS. Dach prefabrykowany żelbetowy na belkach prefabrykowanych korytkowy, kryty papą. Konstrukcja klatek schodowych murowana. Schody, biegi i spoczniki żelbetowe podesty płytowe. Ściany zewnętrzne murowane, ściany działowe z cegły pełnej i dziurawki częściowo okładane płytami karton-gipsowymi. Budynek pełniący rolę zamieszkania zbiorowego przeznaczony do zamieszkania przez studentów Uniwersytetu Warszawskiego. Obecnie posiada 173 pokoje, trzy i dwuosobowe, na czterech kondygnacjach. Pokoje nie posiadają węzłów sanitarnych ani kuchni. Zespołu sanitarne i kuchnie znajdują się na końcach korytarzy każdej kondygnacji. Na parterze części nadziemnej znajdują się pomieszczenia cichej nauki, pralnia, magazyn, sala sportowa, magazyn pościeli, pomieszczenia służbowe i pokoje gościnne. Na każdej kondygnacji od I do IV znajduje się 40 pokoi studenckich dwuosobowych oraz po dwa zespoły sanitarne składające się z kuchni, łazienki, w.c. i prysznica. W części podziemnej budynku znajdują się m.in. pomieszczenia techniczne i magazynowe. Budynek wyposażony w instalację ciepłej i zimnej wody zasilanej z sieci miejskiej, instalację kanalizacyjną, instalację c.o. zasilaną z węzła cieplnego usytuowanego w piwnicy budynku ul. Kickiego 12 poprzez zewnętrzną instalację prowadzoną pod ulicą łącznie z cwu oraz cyrkulacją, instalację elektryczną, wentylację grawitacyjną, częściową wentylację mechaniczną w pomieszczeniach w.c. i prysznicy, instalację teletechniczną, odgromową, przeciwpożarową i dźwiękowego systemu ostrzegawczego i hydrantową. Budynek średniowysoki o czterech kondygnacjach nadziemnych z poddaszem nieużytkowym i podpiwniczeniem, zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZLV z klasą odporności pożarowej B

- wysokość budynku 18,84 m

- powierzchnia zabudowy – 1406,0 m2

- powierzchnia użytkowa pomieszczeń- 6 237,6 m2

- kubatura – 28 120 m2

**3. Realizacja przedmiotu zamówienia**

**3.1** Opracowanie powinno być wykonane zgodnie Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020 poz..1609), z uwzględnieniem merytorycznych ustaleń, dokumentów formalnych oraz dokumentacji programu funkcjonalno użytkowego, audytu energetycznego, oceny stanu technicznego, warunków ochrony przeciwpożarowej, audytu efektywności energetycznej z montażem instalacji kolektorów słonecznych.

**3.2** Zabezpieczenia p.poż. należy projektować w zakresie wynikającym z obowiązującychprzepisów z uwzględnieniem odstępstw skutkujących sporządzeniem ekspertyzy przeciwpożarowej.

Przy realizacji zamówienia należy stosować przepisy Prawa Budowlanego i Prawa Zamówień Publicznych.

**3.3.** Dokumentacja projektowa powinna zostać poprzedzona wykonaniem:

3.3.1. ekspertyzy pożarowej związanej z przebudową akademika – zatwierdzonej przez Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Staży Pożarnej

3.3.2. badań i opracowań wstępnych, m.in.: pozyskanie (opracowanie) mapy do celów projektowych z aktualnym uzbrojeniem terenu, badania geotechniczne gruntu w celu określenia nośności i przebiegu warstw wodonośnych – jeśli dotyczy,

3.3.3. wielobranżowej inwentaryzacji szczegółowej obiektu w celu stworzenia wiarygodnych podstaw do projektowania oraz planowania rozbiórek,

3.3.4 koncepcji j określającej wygląd budynku w trzech wariantach, rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, podstawowe dane budowlane, materiałowe, zapotrzebowanie na media oraz wstępną opinię.

**3.4** Projektów architektoniczno budowlanych i projektów technicznych przekazanych Zamawiającemu w postaci oprawionych projektów branżowych, zawierający komplet opracowań umożliwiających wykonanie robót budowlanych i przeprowadzenie procedury przetargowej na roboty budowlane zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych oraz zgodnych z wcześniej zatwierdzoną ekspertyzą pożarową.

**3.5**. Projektów architektoniczno budowlanych i projektów technicznych niezbędnych do ogłoszenia przetargu na kompleksowe roboty budowlane, obejmujących m.in. opracowania: architektoniczno-budowlane, konstrukcyjne, technologiczne, instalacyjne i z zakresu uzbrojenia i zagospodarowania terenu. Projekt architektoniczny docieplenia budynku powinien być zbliżony do projektu docieplenia budynku ul. Kickiego 12 w Warszawie. Wszystkie instalacje dotyczące robót termomodernizacyjnych muszę być prowadzone we wnękach lub szachtach instalacyjnych do których będzie można nawiązać wewnętrzne instalacje sanitarne i elektryczne, dokumentacja musi uwzględniać zarówno nowe jak i stare podziały architektoniczno - budowlane.

**3.6** Projekt t architektoniczno – budowlany w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,

**3.7** Dokumentacji uzupełniającej składającej się z m.in. z przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych obejmujących m.in.:

3.7.1. Rozbiórki w obiekcie i w terenie,

3.7.2. Projekt elementów konstrukcyjnych.

3.7.3. Projekt architektoniczno-budowlany.

3.7.4. Projekt ocieplenia budynku wraz z kolorystyką – zbliżony do projektu docieplenia budynku ul. Kickiego 12.

3.7.5. Projekt instalacji OZE (kolektory c.w.u. rekuperacja z GWC,).

3.7.6. Projekty wszystkich instalacji wewnętrznych w tym instalacji monitoringu.

3.7.7 Projekt oświetlenia zewnętrznego (na budynku) i monitoringu.

3.7.8 Projekty przyłączy i sieci zasilających.

3.7.9 Wytyczne do sporządzenia planu BIOZ.

3.7.10 Projekt aranżacji wnętrz z pełnym wyposażeniem i urządzeniami,

3.7.11 Projekt z uzgodnieniami nowego węzła cieplnego CO i CW.

3.7.12 Scenariusz pożarowy.

3,7.13 Matrycę sterowań.

3.7.14 Instrukcję obsługi, serwisu i eksploatacji budynku (podręcznik użytkowania obiektu).

3.7.15 Wizualizacje 3D wszystkich kluczowych pomieszczeń.

3.7.16 Projekt instalacji systemu kontroli dostępu i systemu zarządzania energią cieplną i elektryczną.

3.7.17 Inne dokumenty niezbędne do realizacji inwestycji, zestawienia, opinie, tabele, uzgodnienia etc.

**3.8** Przedmiar z podziałem na elementy:

3.8.1 Roboty budowlane (architektura i konstrukcja),

3.8.2 Instalacje sanitarne (węzeł c.o., instalacja c.o., instalacje wod.-kan., instalacja c.t., wentylacja, klimatyzacja).

3.8.3 Instalacje elektryczne,

3.8.4 Instalacje teletechniczne w tym monitoringu z urządzeniami, (telefonia VOiP)

3.8.5 Instalacje OZE, z urządzeniami,

3.8.6 Instalacje ppoż z urządzeniami ,

3.8.7 Oświetlenie terenu,

3.8.8 Ocieplenie budynku,

3.8.9 Instalacje dozoru i kontroli dostępu z urządzeniami,

3.8.10 Wyposażenie budynku –urządzenia teletechniczne, maszyny, małe i duże agd, rtv, urządzenia,

3.8.11 Wyposażenie budynku – pozostałe wyposażenie, meble, wypoczynki, lustra, półki etc.

**4. Warunki realizacji zamówienia**

Informacje o sposobie realizacji zamówienia zawarte są we wzorze umowy. Zamawiający zwraca

szczególną uwagę na niżej wymienione wymagania mogące mieć wpływ na ocenę możliwości realizacji

zamówienia oraz wyliczenie ceny oferty.

4.1 Wykonanie przedmiotu zamówienia musi zostać poprzedzone sporządzeniem harmonogramu prac projektowych zatwierdzonym przez Zamawiającego.

4.2 Wykonanie przedmiotu zamówienia musi zostać poprzedzone wykonaniem ekspertyzy pożarowej zatwierdzonej przez Zamawiającego i uzyskaniem pozytywnej decyzji Komendanta Wojewódzkiej Straży Pożarnej.

4.3 Elementy przedmiotu umowy będą przekazywane Zamawiającemu cyklicznie jako komplet dokumentów przynajmniej raz w miesiącu w trakcie realizacji zamówienia wszelkie uwagi Zamawiającego muszą być wprowadzone na bieżąco i przekazane Zamawiającemu. Zamawiający nie dopuszcza sytuacji, w której elementy przedmiotu umowy będą przekazywane w sposób jednostkowy (np. tylko projekt elektryczny). Elementy umowy mają być przekazywane Zamawiającemu jako komplet (wszystkie branże) z załączonym pisemnym zestawieniem przekazywanych dokumentów.

4.4 Dniem zakończenia przedmiotu umowy jest dzień podpisania protokołu odbioru końcowego – po okresie sprawdzeń i ewentualnych poprawek. Jeśli w wyniku weryfikacji przekazanych opracowań projektowych wystąpi konieczność ich poprawy lub uzupełnień, to termin na te czynności nie może przekroczyć terminu zakończenia przedmiotu umowy bez naliczania kar za zwłokę w realizacji umowy.

4.5 Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych musi zawierać aktualizację urządzenia i uzbrojenia terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektów.

4.6 Do obowiązków wykonawcy należy dokonanie za pośrednictwem Zamawiającego kompletnych uzgodnień z gestorami sieci sporządzonej dokumentacji projektowej w tym również uzgodnień międzybranżowych.

4.7 Wraz z przekazaniem przedmiotu umowy wykonawca przeniesie na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie w zakresie opisanym w umowie.

4.8 Ewentualne pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych na podstawie odrębnej umowy. Umowa nie będzie obejmowała płatności za pobyty lub opracowania wynikające z błędów lub niedoróbek projektowych.

4.9 Wymagania dla opracowań objętych zamówieniem:

4.9.1 Projekt architektoniczno-budowlany i techniczny umożliwi Zamawiającemu uzyskanie niezbędnych dla realizacji robót budowlanych zezwoleń i decyzji oraz przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie   
z przepisami Ustawy Prawo Budowlane.

4.9.2 Dokumentacja umożliwi Zmawiającemu etapowanie inwestycji na prace w zakresie termomodernizacji i prace w zakresie architektonicznym z instalacjami technicznymi. Dokumentacja umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie postepowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych i zakupu wyposażenia zgodnie z prawem zamówień publicznych.

4.9.3 Projekty w części opisowej będą zawierać szczegółowe wymagania dotyczące warunków wykonywania robót budowlanych, standardu, parametrów i właściwości technicznych zastosowanych materiałów, urządzeń, technologii i wyposażenia. Projekty muszą zawierać zastrzeżenie, że termin produkcji proponowanych materiałów i urządzeń nie może być starszy nić 12 miesięcy.

4.9.4 Projekty będą zawierać szczegółową specyfikację zastosowanych materiałów, wyrobów, urządzeń w tym obiektywnych cech technicznych i jakościowych tak, by realizacja robót budowlanych i zakupu wyposażenia gwarantowała pożądany efekt użytkowy i estetyczny. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą mieć status ekologicznych urządzeń energooszczędnych. Zasada dotyczy także przedmiarów robót i STWiORB.

4.9.5 Używanie nazw wyrobów i materiałów wskazujących na konkretnego dostawcę lub producenta jest dopuszczalne pod warunkiem podania uzasadniania nie podlegającego wątpliwościom zgodnie   
z przepisami Ustawy o Zamówieniach Publicznych.

4.9.6 Przedmiary robót należy wykonać w podziale na części odpowiadające opracowaniom branżowym. Opisy pozycji przedmiaru muszą charakteryzować czynność lub zadanie, którego dotyczy z podaniem jednostek obmiarowych oraz ilości, wraz z odwołaniem się pozycji przedmiarowej do odpowiednego opisu   
w STWiOR.

4.9.7 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować zgodnie   
z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020 poz..1609).

4.9.8 W przypadku użycia w dokumentacji odniesień do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pzp zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym bez pomniejszenia jakości użytkowej i technicznej. Rozwiązaniem równoważnym jest przedmiot o takich samych lub lepszych parametrach technicznych, jakościowych, funkcjonalnych spełniający minimalne parametry określone   
w dokumentacji PF-U.

4.9.9 Dokumentacja projektowa musi zawierać szczegółowe informacje dotyczące stanu prawno - administracyjnego gruntu z wskazaniem powierzchni nawisu ocieplenia nad grunt nie stanowiący własności Uniwersytetu Warszawskiego.

4.9.10 Ze względu na wielobranżowość i złożoność dokumentacji projektowej Zamawiający wymaga ustanowienia osoby koordynatora projektu, który musi spełniać wymagania prawa budowlanego w zakresie architektoniczno – budowlanym.

4.9.11 Realizacja zamówienia przewidziana jest na 12 miesięcy z czego 4 miesiące na wykonanie i przekazanie Zamawiającemu pozytywnej decyzji Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej zatwierdzającą ekspertyzę pożarową i 8 miesięcy na wykonanie pełnej dokumentacji projektowej.

**5**. **Informacja na temat statusu formalnego inwestycji:**

Budynek jest obecnie użytkowany zgodnie ze swoim dotychczasowym przeznaczeniem i nie są w nim prowadzone prace budowlane, z wyjątkiem prac o charakterze eksploatacyjnym.

**6. Dokumentacja techniczna i dokumenty formalne będące w posiadaniu Zamawiającego.**

6.1 Plan funkcjonalno –użytkowy przebudowy obiektu Domu Studenta nr 3 ul. Kickiego 9 w Warszawie mgr inż. arch. Łukasz Kruczyński, inż. arch. Julia Reszkowska; mgr inż. Mateusz Niegowski; mgr inż. Janusz Szymkowiak – Warszawa lipiec 2021

6.2 Audyt Energetyczny budynku domu studenta nr 3 przy ul. Kickiego 9 w Warszawie mgr inż. Bartłomiej Galas – Warszawa lipiec 2021

6.3 Audyt Efektywności energetycznej instalacji fotowoltaicznej obiektu Domu Studenta nr 3 ul. Kickiego 9   
w Warszawie mgr inż. Magdalena Gerwel – Warszawa lipiec 2021

6.4 Ocena stanu technicznego obiektu Domu Studenta nr 3 ul. Kickiego 9 w Warszawie mgr inż. Krzysztof Kosiński – Warszawa lipiec 2021

6.5 Warunki ochrony pożarowej obiektu Domu Studenta nr 3 ul. Kickiego 9 w Warszawie– Warszawa lipiec 2021

6.6 Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku domu studenta nr 3 ,

6.7 Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej obiektu Uniwersytetu Warszawskiego budynku domu studenta nr 3 przy ul. Kickiego 9 w Warszawie. st. bryg. w st. spocz. inż. Marian Buryk; mgr inż. Tadeusz Wasilewski listopad 2009 r

6.8 Aneks do ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynek domu studenta nr 3 ul. Kickiego 9 w Warszawie – Warszawa 18 marzec 2019r.

6.9 Projekt budowlany i wykonawczy zabezpieczeń przeciwpożarowych objętych decyzją administracyjną   
w budynkach domu studenta nr 3 ul. Kickiego 9 i 12 w Warszawie Budynek Kickiego 9 mgr inż. arch. Michał Brutkowski upr. bud. nr St-534/87– Warszawa, październik 2015r.

6.10 Aktualizacja projektu zabezpieczeń pożarowych w budynkach domu studenta nr 3 ul. Kickiego 9 i 12   
w Warszawie – Warszawa 25.07.2018 r.

6.11 Projekt wykonawczy remontu centralnego ogrzewania w budynku domu studenta nr 3 przy ul. Kickiego 9   
w Warszawie mgr inż. Wojciech Norberciak; mgr inż. Jacek Płoszaj; październik 2015 - dokumentacja powykonawcza.

6.12 Projekt wykonawczy remontu instalacji wodno - kanalizacyjnej w budynku domu studenta nr 3 przy ul. Kickiego 9 w Warszawie mgr inż. Wojciech Norberciak; mgr inż. Jacek Płoszaj; październik 2015 r.

6.13 Projekt powykonawczy instalacji dźwiękowego systemu ostrzegawczego Uniwersytet Warszawski – dom studenta nr 3 ul. Kickiego 9 ; inż. Jan Gremblicki, sierpień 2007 r.

6.14 Projekt powykonawczy wymiany urządzeń instalacji sygnalizacji pożaru Uniwersytet Warszawski – Dom Studenta nr 3 ul. Kickiego 9; mgr inż. Marian Pytlak, grudzień 2010 r.

6.15 Projekt wykonawczy remontu pomieszczenia przyłącza wodociągowego mgr inż. Krzysztof Fafara; mgr inż. Konrad Skorupski listopad 2017 r.

6.16 Projekt budowlany i wykonawczy instalacji hydrantowej p.poż w budynku domu studenta nr 3 ul. Kickiego 9 w Warszawie. mgr inż. Stanisław Truszczyński; mgr inż. Ewa Olęder; wrzesień 2015 r.

**7. Ogólny zakres planowanych prac budowlanych i zmian funkcjonalnych**

7.1 Nie przewiduje się zmiany podstawowej funkcji budynku.

7.2Podstawowe założenia funkcjonalne planowanej przebudowy budynku zostały określone w planie funkcjonalno użytkowym przebudowy domu studenta:.

* + - aranżacja przestrzeni w piwnicach budynku na pomieszczenia techniczne, magazyny, siłownię, pomieszczenia socjalne pracowników eksploatacyjnych, pralnię, salę sportową, węzeł cieplny. Wszystkie pomieszczenia ogólnego użytku dostoswane do potrzeb osób niepełnosprawnych.
    - przeznaczenie parteru budynku na pomieszczenia administracyjne, salę konferencyjną, segmenty dla osób niepełnosprawnych na wózkach z odrębnym węzłem sanitarnym i kuchnią, pokoje dla małżeństw, pokoje profesorskie, aranżacja przestrzeni recepcji z pomieszczeniem technicznym (urządzenia dozoru i ppoż.) i w.c., ogólnodostępnej toalety, śmietnika.
    - aranżacja przestrzeni na każdym piętrze uzyskując segmenty w układzie pokoi jednoosobowych z odrębnym węzłem sanitarnym i kuchnią; zespołu dwóch pokoi 2+1 lub 2+2 z odrębnym węzłem sanitarnym i kuchnią; Na każdym piętrze należy zlokalizować ogólnodostępną kuchnię z jadalnią, pokój cichej nauki, salę wypoczynku, ogólnodostępne pomieszczenie w.c. oraz przestrzeń dla pracownika porządkowego, pomieszczenie służbowe i techniczne.
    - przewiduje się realizację wewnętrznych, współczesnych wind osobowych z dostępem na wszystkie kondygnacje użytkowe. Ze względu na różnice poziomu terenu pomiędzy wejściami, znajdującymi się po różnych stronach parteru budynku, piwnicy oraz w holu głównym konieczne będzie zapewnienie na tych kondygnacjach przejazdu i przejścia osobom niepełnosprawnym oraz innym osobom   
      z trudnościami poruszania.
    - przewiduje się wejście na teren budynku za pomocą karty magnetycznej i legitymacji studenckiej, pokoje zamykane na kartę hotelową i klucz. Elektromagnes drzwi wejściowych powinien być skorelowany z systemem pożarowym budynku. (wolny dostęp w przypadku pożaru). Wszystkie zamki otwierane za pomocą karty i klucza master. Drzwi wydzielające strefę pożarową otwarte – zamykane samozamykaczem w przypadku pożaru.
    - budynek, ze względu na obowiązujące przepisy, jak też standardy wewnątrzuczelniane musi zostać dostosowany do potrzeb osób o szczególnych potrzebach (komunikacja pozioma i pionowa, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, oznaczenia dla osób niewidomych i niesłyszących etc.). przewiduje się realizację wewnętrznych, dwóch wind osobowych z dostępem na wszystkie kondygnacje użytkowe. Z czego jedna z wind powinna być przystosowana do przewożenia gabarytów.
    - Każdy segment wyposażony w oddzielny obwód elektryczny i podrozdzielnią elektryczną nad drzwiami wejściowymi, w każdej łazience zainstalowany licznik na wodę ciepłą i zimną z możliwością odczytu radiowego, pokoje wyposażone w system inteligentnego zarządzania energią cieplną   
      i elektryczną.

7.3 Zakres techniczno-budowlany

* należy przewidzieć konieczność wykonania robót konstrukcyjno – budowlanych, które należy uwzględnić   
  w planowanym zakresie przebudowy obiektu.
* wykonanie termomodernizacji z dociepleniem ścian zewnętrznych i fundamentowych oraz ich hydroizolacji. Wymiana części okien w pomieszczeniach wspólnych korytarze, obecne pomieszczenia sanitarne. Remont podestów i podjazdów wejściowych, obniżenie podestu przy drzwiach ewakuacyjnych do wysokości rampy dla samochodów towarowych, wykonanie instalacji OZE.
* przeprowadzenie prac odgrzybiających ściany w części sanitarnej (pomieszczenia prysznicy).
* we wszystkich pomieszczeniach zapewnić prawidłową wymianę powietrza poprzez odpowiednią wentylację grawitacyjną i/lub mechaniczną.
* wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych łącznie z remontem konstrukcji dachu oraz wymianą pokrycia dachu,
* przewiduje się wykonanie wymiany wszystkich istniejących instalacji wewnętrznych, , wod-kan, instalacje elektryczne z dławikami mocy indukcyjnej i pojemnościowej, instalacje teletechniczne, instalacje sygnalizacji pożarowej, system kontroli dostępu, instalacji odgromowej, wentylacji itp. oraz wykonanie nowych instalacji t.j. wentylacja mechaniczna z chłodzeniem do pomieszczeń serwerowni i urządzeń ppoż, montaż odnawialnych źródeł energii, wentylacja mechaniczna z rekuperacją i GWC, wentylacja grawitacyjna hybrydowa, montaż sytemu monitoringu wizyjnego obejmujący wszystkie pomieszczenia wspólne za wyjątkiem w.c. oraz monitoring zewnętrzny, instalacja systemu inteligentnego zarządzania energią elektryczną i cieplną z możliwością zdalnego sterowania.

7.4 Zakres architektoniczny

* pozostawienie bez zmian zewnętrznej bryły budynku (bez rozbudowy lub nadbudowy) za wyjątkiem powiększenia okien w pomieszczeniach na parterze części niepodpiwniczonej budynku,
* usuniecie współczesnych, wtórnych ścian działowych i innych przepierzeń;
* pozostawienie bez zmian lokalizacyjnych klatek schodowych,

7.5 Elewacje budynku:

* wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych i fundamentów, obróbek blacharskich rynien i rur spustowych, instalacji odgromowej,
* wymiana poszycia dachu,
* wymiana części okien z częściowym powiększeniem światła,
* remont podestów i ramp,
* wymiana instalacji elektrycznej z oświetleniem, wymiana i rozbudowa instalacji monitoringu

7.6 Ściany wewnętrzne, nośne i działowe:

* Ściany działowe wydzielające lokale do usunięcia.
* Ściany w pokojach powinny zostać pokryte farbą lateksowo – silikonową lub zabezpieczone przeciwko ścieraniu i zabrudzeniom (farby łatwo zmywalne).
* Ściany pomieszczeń sanitarnych pokryte płytkami ceramicznymi, ściany kuchni w całości poryte farbami plamoodpornymi i/lub ceramiką, lub żywicą.

7.7.Posadzki

* Przewiduje się wprowadzenie podsadzek, pcv i/lub ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych.
* W pomieszczeniach sanitarnych przynależnych do segmentów - przewiduje się brodzik niski najazdowy lub brodzik typu walk in w obudowie szklanej, bidetka.

7.8 Stolarka drzwiowa

* Przewiduje się wymianę lub zmianę kolorystyki drzwi do wszystkich pomieszczeń, drzwi powinny zostać zamontowane wewnątrz wnęki wejściowej. Wszystkie drzwi do pomieszczeń wspólnych: kuchnie, cichacze, pokoje spotkań, siłownie, pralnie powinny być z przeszkleniem przeźroczystym metalowe o podwyższonej trwałości bez okleiny. Każde drzwi powinny być zamykane na klucz, dodatkowo dostępne za pomocą karty magnetycznej lub legitymacji studenckiej. Wszystkie drzwi w systemie master-key, na drzwiach przewidywana jest tabliczka znamionowa metalowa z wygrawerowaną nazwą pomieszczenia i numerem. Drzwi wewnętrzne do pokoi o podwyższonej trwałości pełne w systemie bez przylgowym nie oklejane (wykończenie drzwi w formie malowania proszkowego lub lakierowania), na drzwiach tabliczka znamionowa z literą pokoju. Drzwi do łazienki z podcięciem wentylacyjnym w standardzie jak do pokoi.

7.9 Klatki schodowe

* Zakłada się pozostawienie bez zmian istniejącego układu przestrzennego istniejących klatek schodowych, biegów, stopnic, spoczników, podestów, balustrad i pochwytów, zakłada się przeprowadzenie niezbędnego do adaptacji remontu ww. elementów.
* Zakłada się wprowadzenie dźwigu osobowego na każdej z klatek o parametrach umożliwiających korzystanie z nich przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich.

7.10 Wyposażenie:

* przewiduje się rezerwację miejsca dla każdego mieszkańca w pokoju za pomocą tapczanu z możliwością przechowywania pościeli, biurka z możliwością aranżacji przestrzeni własnej, półki, szafki wiszące, szafa na ubrania min. 60 cm, indywidualna szafa lub zespół umożlwiający podział dla dwóch osób, w szafie min 1 szuflada na bieliznę. W segmencie powinno znajdować się krzesło biurowe dla każdej osoby, rolety na szybowe lub rzymskie,
* w każdym segmencie dodatkowy kinkiet naścienny zapalany niezależnie od światła dziennego, instalacja teletechniczna do każdego biurka, oświetlenie nabiurkowe wbudowane w mebel.
* w przedpokoju szafa z lustrem lub lustro wiszące, wieszak na ubrania, stałe wyposażenie szafy w suszarkę ubraniową. Wszystkie meble w systemie cichego domyku o podwyższonej trwałości, pokryte lakierem akrylowym
* w każdym segmencie przewiduje sia aneks kuchenny z pełnym wyposażeniem, kuchenkę dwupalnikową indukcyjną, czajnik elektryczny, lodówkę min. 140 cm wys. w zabudowie meblowej, zlew jednokomorowy, szafki stojące i wiszące w zabudowie, meble w systemie cichego domyku
* w węźle sanitarnym przynależnym do segmentu przewiduje się montaż szafki z lustrem lub lustra i dodatkowej szafki na kosmetyki, pełnego wyposażenia wraz z armaturą, szafki pod zlewowej wiszącej, szafki stojące na nóżkach, podwieszana miska ustępowa (nie kompakt), bidetka. Meble w systemie cichego domyku, pokryte lakierem akrylowym o podwyższonej trwałości lub lakierowane w całości (na zewnątrz i w środku szafki) , dodatkowe wyposażenie wieszaki na ręczniki, papier etc., metalowe o podwyższonej trwałości
* ogólnodostępne pomieszczenia kuchenne wyposażone w min. 4 gastronomiczne piekarniki,   
  4 gastronomiczne kuchnie elektryczne indukcyjne, 2 gastronomiczne mikrofale, montaż na dwóch wyspach z okapami przemysłowymi. Całe wyposażenie wykonane ze stali nierdzewnej, blaty, zlewy, szafki.
* przewiduje się pełne wyposażenie siłowni z drabinkami gimnastycznymi i lustrami
* pomieszczenia cichej nauki wyposażone w biurka pozwalające na uzyskanie indywidualnej przestrzeni, krzesła, nad każdy stanowiskiem oświetlenie, gniazdo elektryczne i internetowe, wyciszenie przestrzeni.
* pomieszczenia do wspólnego odpoczynku, wyposażone w regały z półkami, pufy, fotele, kanapy, przy każdym meblu gniazdo elektryczne i internetowe, rzutnik. stoły, stoliki
* pomieszczenie pralni wyposażone w min. 6 pralnic przemysłowych, 3 suszarki przemysłowe, zlew, urządzenia wyposażone w wyrzutnik na monety, stanowisko do prasowania z stacją.
* pomieszczenia służbowe wyposażone w szafki ubraniowe, regały, stoły, krzesła, wieszaki,
* pomieszczenia pracowników eksploatacji wyposażone w stoły robocze, instalację trójfazową, regały, ,
* wszystkie meble wykonane z materiałów o podwyższonej trwałości, wyposażone w system cichego domyku, pokryte lakierem akrylowym lub innym materiałem o podwyższonej trwałości odporne na zarysowania.
* ściany w segmentach studenckich w miejscach narażonych na uszkodzenia lub zabrudzenia mogą być pokryte wodoodpornym materiałem zabezpieczającym nie grubszym niż 5 mm. np. pcv

7.11 Rozwiązania proekologiczne: Cały budynek wyposażony w ekologiczne urządzenia energooszczędne w tym oświetlenie led, ściemniacze, czujniki ruchu, baterie kuchenne i umywalkowe o klasie ekologicznej „Z”, baterie prysznicowe o klasie ekologicznej „B” lub „C”. Baterie czasowe w pomieszczeniach wspólnych. Urządzenia stanowiące wyposażenie budynku muszą posiadać najwyższą możliwą klasę energetyczną.

Szczegóły przebudowy, aranżacji i wyposażenia będą ustalane w trybie roboczym z wybranym Wykonawcą.

**opracował:**

Agnieszka Ilczuk

Kierownik DS.3

ul. Kickiego 9 i 12

04-397 Warszawa  
UNIWERSYTET WARSZAWSKI