



Sztum, dnia 02.06.2026 roku

ZK.5555.3.2.2026.DD

(znak sprawy)

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

CZĘŚĆ IV

KODY CPV:

Główny kod CPV	71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
Pomocnicze kody CPV	71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

ZADANIE IV.1

1. Nazwa:

„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-wykonawczej wraz z kosztorysami inwestorskimi dla przebudowy, modernizacji i adaptacji istniejącej części nadziemnej obiektu budowlanego w celu dostosowania obiektu administracji publicznej do obowiązujących przepisów i standardów na terenie miasta Sztum w budynku pozostającym w dyspozycji Starostwa Powiatowego w Sztumie, 82-400 Sztum, ul. Mickiewicza 31.”

2. Opis:

I. Informacje ogólne o zadaniu i nieruchomości

1. Lokalizacja inwestycji:

Polska, pomorskie, pow. sztumski, m. Sztum
82-400 Sztum, ul. Mickiewicza 31

2. Dane ewidencyjne nieruchomości:

- Identyfikator budynku: b3/i - (biurowy 3 kondygnacje nadziemne) / garażowy
- powierzchnia użytkowa adoptowanej części budynku: 1270
☐ ha ☒ m²
- identyfikator działki: 221605_4.0002.506
- obręb: 2
- nr działki: 506
- powierzchnia w EGiB: 0.2542
☒ ha ☐ m²

3. Rodzaj inwestycji:

- ☐ budowa nowego obiektu
- ☒ przebudowa / rozbudowa
- ☒ modernizacja / remont
- ☒ adaptacja / dostosowanie

4. Forma realizacji:

- ☒ obiekt wolnostojący



- ☐ obiekt wbudowany w istniejący budynek
☒ część istniejącego obiektu
☐ inna: -

II. Typ obiektu zbiorowej ochrony

1. Rodzaj obiektu:

- ☐ schron (hermetyczny)
☐ ukrycie
☐ miejsce tymczasowego ukrycia
☐ magazyn zasobów OL / OC i ZK
☒ inny: budynek administracji publicznej

2. Kategoria odporności: nie dotyczy

Schrony:

- ☐ S-0 ☐ S-1 ☐ S-2 ☐ S-3

Ukrycia:

- ☐ U-1 ☐ U-2 ☐ U-3

III. Posadowienie i forma obiektu

- ☐ podziemny
☐ częściowo podziemny
☒ naziemny
☒ inne: w istniejącym obiekcie (3 użytkowe kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe)

Uwagi / uwarunkowania lokalizacyjne: - budynek położony w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Miasta Sztum” z 2007 r. oraz późn. zm. Wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – karta GEZ nr 367. W otoczeniu budynku znajdują się zewn. sieci c.o., telekomunikacyjne, wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, gazowe oraz garaż dwustanowiskowy do przebudowy. Dostępna inwentaryzacja budynku starostwa.

IV. Parametry użytkowe i funkcjonalne

1. Planowana powierzchnia użytkowa w m²: 1270
2. Planowane / oczekiwane rodzaje pomieszczeń w ramach projektu budowlano-wykonawczego dla budynku / budowli zgodnie z przepisami prawa i normami użytkowymi planowane / projektowane pod określoną liczbę użytkowników wskazaną w rozdz. IV pkt 3¹:
- | | |
|---|------------|
| <input type="checkbox"/> Agregatownia | – ilość: - |
| <input type="checkbox"/> Ambulatorium | – ilość: - |
| <input type="checkbox"/> Aparatownia | – ilość: - |
| <input type="checkbox"/> Apteka / magazyn leków / środków medycznych* | – ilość: - |
| <input type="checkbox"/> Brudownik* | – ilość: - |
| <input type="checkbox"/> Gabinet ogólnolekarski* | – ilość: - |
| <input type="checkbox"/> Gabinet stomatologiczny* | – ilość: - |
| <input type="checkbox"/> Gabinet zabiegowy* | – ilość: - |
| <input type="checkbox"/> Izolatka* | – ilość: - |
| <input checked="" type="checkbox"/> Pomieszczenie socjalne | – ilość: 1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Punkt obsługi osób ze szczególnymi potrzebami | – ilość: 1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Łazienki z umywalkami i natryskami - damska | – ilość: 1 |

¹ Zakres pomieszczeń należy dostosować do funkcji obiektu, jego kategorii (S/U), liczby użytkowników oraz wymagań użytkownika końcowego. Ostateczny program funkcjonalno-użytkowy podlega weryfikacji na etapie projektowym.

* Stosować wyłącznie w przypadku uzasadnienia funkcjonalnego i wymagań użytkownika. Pomieszczenia stosowane wyłącznie w przypadku obiektów o funkcji medycznej lub gdy wymagane przez użytkownika końcowego (np. podmiot leczniczy)



<input checked="" type="checkbox"/> Łazienki z umywalkami i natryskami - męska	- ilość: 1
<input type="checkbox"/> Łazienki z umywalkami i natryskami - dla osób niepełnosprawnych	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Magazyn odzieży czystej*	- ilość: -
<input checked="" type="checkbox"/> Magazyn ochronny sprzętu i wyposażenia	- ilość: 1
<input type="checkbox"/> Magazyn zasobów OL / OC* powierzchnia o min. pow. w m ² : - regały wysokiego składowania z podestami i schodami o wys. max. w m: -	
<input type="checkbox"/> Magazyn zasobów OL / OC* pow. składowania płaska o min. pow. w m ² :	
<input type="checkbox"/> Magazyn żywności	- ilość: -
<input checked="" type="checkbox"/> Pokoje odpoczynku	- ilość: 1
<input checked="" type="checkbox"/> Pomieszczenie biurowe materiałów niejawnych*	- ilość: 1
<input checked="" type="checkbox"/> Pomieszczenie biurowo-administracyjne	- ilość: 36
<input type="checkbox"/> Pomieszczenie diagnostyki USG*	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Pomieszczenie łączności	- ilość: -
<input checked="" type="checkbox"/> Pomieszczenie operacyjne dla CZK / SK [SD] – ilość: - 2 o min. pow. w m ² : 60	
<input type="checkbox"/> Pomieszczenie na odpady	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Pomieszczenie na odpady medyczne*	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Pomieszczenie RTG*	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Pomieszczenie socjalne	- ilość: -
<input checked="" type="checkbox"/> Pomieszczenie techniczne	- ilość: 2
<input type="checkbox"/> Pomieszczenie z filtropochłaniaczami	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Pralnia z suszarnią	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Sala chorych*	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Sala intensywnej opieki medycznej*	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Sala konferencyjna / porad	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Sala odpraw*	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Sala operacyjna*	- ilość: -
<input checked="" type="checkbox"/> Serwerownia	- ilość: 1
<input type="checkbox"/> Stołówka	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Śluza dekontaminacyjna	- ilość: -
<input type="checkbox"/> Śluza wejściowo / wyjściowa	- ilość: -
<input checked="" type="checkbox"/> Toalety / WC z umywalkami - damska	- ilość: 1
<input checked="" type="checkbox"/> Toalety / WC z umywalkami - męska	- ilość: 1
<input checked="" type="checkbox"/> Toalety / WC z umywalkami – dla osób niepełnosprawnych	- ilość: 1
<input checked="" type="checkbox"/> Wyjście ewakuacyjne	- ilość: 3
<input checked="" type="checkbox"/> Inne: jakie?: winda zewnętrzna	- ilość: 1
3. Liczba użytkowników – możliwość przebywania jednocześnie:	
<input checked="" type="checkbox"/> do 50 osób	
<input type="checkbox"/> 51–100 osób	
<input type="checkbox"/> 101–300 osób	
<input type="checkbox"/> powyżej 300 osób	
<input type="checkbox"/> inne: -	
4. Czas autonomicznego funkcjonowania:	
<input type="checkbox"/> do 24 h	
<input checked="" type="checkbox"/> 24–72 h	
<input type="checkbox"/> powyżej 72 h	
<input type="checkbox"/> inne: -	

**5. Funkcje obiektu:**

- ☐ ochrona ludzi
- ☒ centrum zarządzania kryzysowego [CZK] / stanowisko kierowania [SK / SD]
- ☐ magazyn ochrony ludności i obrony cywilnej
- ☒ funkcje administracyjne
- ☒ inne: budynek administracji publicznej

V. Wymagania techniczne i funkcjonalne

Dokumentacja musi uwzględniać:

1. Konstrukcję i odporność obiektu: - nie dotyczy

- odporność na obciążenia i oddziaływania
- odporność ogniową
- szczelność (dla schronów)

2. Instalacje obowiązkowe:

- ☒ czujniki jakości powietrza - zewnętrzny i wewnętrzny
- ☐ instalacja gazów technicznych / medycznych
- ☒ instalacja hydrantowa (p.poż)
- ☒ instalacja klimatyzacyjna
- ☒ instalacja ochrony odgromowej
- ☒ instalacja przyzywowa / alarmowa
- ☒ instalacja radiowęzłowa wewnętrzna
- ☒ monitoring temperatury i wilgotności na zewnątrz i wewnątrz
- ☒ system detekcji skażeń CBRN
- ☒ system alarmu napadu i włamania
- ☒ system oddymiania
- ☒ system odwodnienia zewnętrznego (drenażowa)
- ☒ system alarmu pożaru
- ☒ system kontroli dostępu
- ☒ system łączności internetowej satelitarnej
- ☒ system łączności internetowej światłowodowej z siecią WiFi
- ☒ system monitoringu wizyjnego CCTV (zewnętrzny i wewnętrzny)
- ☐ wentylacja / filtrowentylacja elektromechaniczna
- ☒ instalacja elektryczna
- ☒ oświetlenie podstawowe i awaryjne
- ☐ instalacja wodociągowa z filtrami wody
- ☒ kanalizacja / zbiorniki ścieków
- ☒ systemy łączności przewodowej
- ☒ systemy łączności bezprzewodowej GSM
- ☒ systemy łączności bezprzewodowej satelitarnej

VI. Autonomiczność obiektu**1. Zasilanie:**

- ☒ przyłącza podstawowe i zapasowe
- ☒ agregat prądotwórczy z SZR
- ☒ podtrzymanie zasilania rezerwowe (UPS)

2. Niezależność funkcjonalna:

- ☒ energia elektryczna



- ☒ woda
- ☒ kanalizacja
- ☒ ogrzewanie
- ☒ wentylacja
- ☒ łączność

VII. Zakres dokumentacji projektowej

Dla każdego zadania należy opracować:

1. Inwentaryzację budowlaną
2. Projekt zagospodarowania terenu
3. Projekt architektoniczno-budowlany
4. Projekt techniczny
5. Projekt wykonawczy
6. Projekty branżowe w tym aranżacji wnętrz z rozmieszczeniem urządzeń
7. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR)
8. Przedmiary robót
9. Kosztorysy inwestorskie
10. Dokumentację w wersji elektronicznej (edytowalnej)

VIII. Wymagane badania i ekspertyzy

- ☐ badania geotechniczne i geologiczne gruntu
- ☐ analiza poziomu wód gruntowych
- ☒ ekspertyza konstrukcyjna
- ☒ audyt przeciwpożarowy
- ☒ audyt dostępności
- ☒ audyt energetyczny
- ☒ analiza zagrożeń
- ☒ Inne: audyt akustyczny, bilans mocy elektrycznej, audyt bezpieczeństwa, określenie stref załadunku budynku

IX. Uzgodnienia i opinie

Dokumentacja musi zawierać uzgodnienia z:

- ☒ rzeczoznawcą ds. p.poż / państwowa straż pożarna
- ☒ rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych / Powiatowa Inspekcja Sanitarno-Epidemiologiczna
- ☒ gestorami sieci
- ☒ operatorem energetycznym
- ☒ użytkownikiem obiektu
- ☒ ochrona środowiska
- ☒ konserwatorem zabytków (jeśli dotyczy)
- ☒ radą geodezyjną koordynującą sieci zewnętrzne
- ☒ inne: -

X. Wymagania formalno-prawne

Wykonawca zobowiązany jest do:

- ☐ uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (jeśli wymagane)
- ☒ uzyskania pozwolenia na budowę
- ☒ przygotowania zgłoszenia robót
- ☒ wypis z planu miejscowego
- ☒ odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych
- ☐ inne: -



Dokumentacja musi być zgodna z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

Akty prawne:

- U1. ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538)
- U2. ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 112)
- U3. ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. u. z 2025 r., poz. 960)
- U4. ustawa z 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1115)
- U5. ustawa z 1 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320)
- R1. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r. ws. określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 na 139, poz. 1389)
- R2. - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zm.)
- R3. - ustawa z dnia 5 grudnia 2024 roku o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907),
- R4. - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418),
- R5. - rozporządzeniu MSWiA z dnia 21 lutego 2025 r. w sprawie kryteriów uznawania obiektów budowlanych albo ich części za budowle ochronne (Dz. U. z 2025 r. poz. 235),
- R6. - rozporządzenia MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać budowle ochronne (Dz. U. z 2025 r. poz. 932),
- R7. - rozporządzenia MSWiA z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia (Dz.U. z 2025 r. poz. 933)
- R8. - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (z późn, zm.)

Normy:

- N1. - PN-EN 1990 Eurokod: Podstawy projektowania konstrukcji
- N2. - PN-EN 1991-1-1:2004 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje.
Część 1-1: Oddziaływania ogólne. Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach
- N3. - PN-EN 1991-1-3:2005 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje.
Część 1-3: Oddziaływania ogólne. Obciążenia śniegiem
- N4. - PN-EN 1992-1-1:2008 Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu.
Część 1-1: Reguły ogólne i reguły dla budynków
- N5. - PN-EN 1996-1-1:2010 Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych.
Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych
- N6. - PN-EN 1992-1-2:2024-05: Eurokod 2 - Projektowanie konstrukcji z betonu.
Część 1-2: Projektowanie z uwagi na warunki pożarowe
- N7. - PN-EN 13791:2019-12 Ocena wytrzymałości betonu na ściskanie w konstrukcjach i prefabrykowanych wyrobach betonowych.
- N8. - PN-EN 1996-1-1:2023-08: Eurokod 6 - Projektowanie konstrukcji murowych.
Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych
- N9. - PN-EN 1996-1-2:2010-03: Eurokod 6 - Projektowanie konstrukcji murowych.
Część 1-2: Reguły ogólne – Projektowanie z uwagi na warunki pożarowe



- N10. - PN-EN 1997-1:2008 Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne. Część 1: Zasady ogólne
- N11. - PN-EN 1997-2: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne. Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego
- N12. - PN-EN 1504 (zestaw norm). Wyroby i systemy do ochrony i naprawy konstrukcji betonowych.
- N13. - PN-EN 14351-1 Okna i drzwi – Norma wyrobu, właściwości eksploatacyjne. Część 1: Okna i drzwi zewnętrzne bez właściwości dotyczących odporności ogniowej i/lub dymoszczelności.
- N14. - PN-EN 12210 Okna i drzwi. Odporność na obciążenie wiatrem. Klasyfikacja.

XI. Bezpieczeństwo i dostępność

Projekt musi zapewniać:

- ☒ drogi dojazdowe / dojścia / ewakuacyjne do i z wejścia / wyjścia, w tym zapasowe
- ☒ dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami

XII. Wymagania dodatkowe

- ☒ możliwość etapowania inwestycji
- ☒ trwałość i niezawodność rozwiązań
- ☒ efektywność energetyczna
- ☒ brak wskazywania producentów

XIII. Nadzór

- ☒ nadzór autorski
- ☐ nadzór inwestorski

XIV. Uwagi dodatkowe

Zakres prac obejmuje przebudowę budynku w szczególności:

1. przeniesienie punktu obsługi petenta (Biuro Obsługi Interesantów) na poziom holu / parter wraz z dodatkowym wyznaczeniem 2 miejsc obsługi pierwszego kontaktu;
2. wyznaczenia miejsc oczekiwania / poczekalnia;
3. przebudowę wydziału komunikacji, transportu i dróg poprzez wydzielenie punktów bezpośredniej obsługi praw jazdy oraz zamknięcie wejścia do piwnic drzwiami - kwestia funkcjonowania drzwi automatycznych;
4. przeniesienie obsługi prawnej na poziom holu / parter wraz z dodatkowym wyznaczeniem miejsca obsługi pierwszego kontaktu;
5. powiększenie pomieszczenia serwerowni:
 - a) wymiana podłogi na antystatyczną i przeciwpożarową,
 - b) wymiana ścianek kartonowo gipsowych na murowane,
 - c) wykonanie instalacji samogasnącej gazem wraz z wyciągiem do odsysania gazów,
 - d) likwidacja grzejnika z zaślepieniem pionu w poziomie piwnicy,
 - e) montaż szerokich drzwi antywłamaniowych RC4,
 - f) montaż kontroli dostępu,
 - g) montaż klimatyzatora (7kW),
 - h) montaż foli antywłamaniowej od wnętrza okna,
 - i) montaż czujnika dymowego oraz oświetlenia awaryjnego oraz z 1 oprawy z dodatkowym zasilaniem,
 - j) montaż ściennych koryt kablowych,
 - k) wykonanie szyny uziemiającej,
 - l) montaż 2 szaf Rack 19" 42U 800x1000,



- m) montaż instalacji monitoringu temp. i powiadamiania drogą SMS.
6. przeniesienie powiatowego zarządzania centrum kryzysowego (PCZK) z pietra II na piętro I z przebudową pomieszczeń i wydzielaniem strefy sanitarnej i socjalno-bytowej i połączeniem z istniejącym, przeznaczonym do remontu pomieszczeniem biurowym materiałów i dokumentów niejawnych;
 7. remont pomieszczenia biurowego materiałów i dokumentów niejawnych, w tym:
 - a) usunięcie wykładzin podłogowych i parkietu
 - b) usunięcie lepiku asfaltowego z posadzki betonowej
 - c) wymiana rolet okiennych
 - d) wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami wewnętrznymi
 - e) wymiana stolarki drzwiowej na antywłamaniową z certyfikowanym zamkiem oraz gałką od zewnętrznymi
 - f) wykucie bruzd pod przewody i gniazda EN w ścianach i posadzce
 - g) wyrównanie posadzki
 - h) miejscowa naprawa ścian (gładzi)
 - i) wykonanie przebiccia w ścianie i w stropie dla okablowania sieciowego
 - j) wykonanie przebiccia w ścianie dla klimatyzacji
 - k) wymiana kratki wentylacyjnej
 - l) demontaż grzejników podokiennej i ponowny montaż grzejników po wykonaniu robót
 - m) demontaż opraw oświetleniowych
 - n) ułożenie atestowanej wykładziny podłogowej tarkett wraz z listwami przypodłogowymi
 - o) montaż listwy progowej
 - p) montaż skrzynki posadzkowej wraz okablowaniem
 - q) ułożenie przewodów LAN 6 kategorii
 - r) ułożenie przewodów w bruzdach
 - s) montaż 11 gniazd 230 V
 - t) malowanie ścian i sufitu
 - u) montaż opraw oświetleniowych LED w tym 1 z zasilaniem awaryjnym
 - v) połączenie sieciowe pom. z serwerownią na parterze
 - w) montaż klimatyzatora 2,5 kW z jednostką zewnętrzną
 - x) wykonanie obwodu zabezpieczającego w tablicy rozdzielczej
 8. remont łazienek na I piętrze, w tym wykonanie wentylacji mechanicznej w łazienkach;
 9. wydzielenie nowego pomieszczenia dla sekretarza powiatu ;
 10. wydzielenie nowego pomieszczenia gospodarczo-socjalnego;
 11. budowa windy zewnętrznej lub samonośnej wewnętrznej;
 12. dostosowanie budynku do warunków przeciwpożarowych: wymiana 1 oprawy oświetleniowej w każdym gabinecie na oprawę z awaryjnym zasilaniem, wymiana hydrantów wewnętrznych, zabezpieczenie środkiem niepalnym słupów na II piętrze;
 13. dostosowanie parametrów schodów wewnętrznych (szerokość biegu i spoczników w szczególności na II p.) z wydzielaniem pożarowym i oddymianiem klatki, montaż klamek antypanicznych;
 14. dostosowanie obiektu do potrzeb o szczególnych potrzebach: oznakowanie (tabliczki, piktogramy, poręcze, pochylnie mapy tyflograficzne, oznakowanie kontrastowe i system prowadzenia niewidomych Braille, obniżenie dzwonka przed wejściem do budynku, wymiana posadzki na korytarzach na płytki antypoślizgowe w tym z ciągiem prowadzącym – płytki fakturowe oraz przed wejściem do budynku);
 15. przebudowę wejścia głównego: dostosowanie wiatrołapów dla osób o szczególnych potrzebach, w tym niecki z wycieraczką, drzwi automatyczne;



16. kompleksowa modernizacja sali narad z aranżacją wnętrza:
 - a) regulacja lub wymiana okien i drzwi
 - b) wymiana szyb na 3-szybowe - 16 witryn okiennych, 9 witryn drzwiowych
 - c) montaż 2 klimatyzatorów - podsufitowe
 - d) założenie regulatorów na grzejniki
 - e) montaż ściennych uchwytów na flagi – 4 szt.
 - f) wydzielenie punktu socjalnego: montaż panelu ściennego wzdłuż szafki ze zlewem
 - g) przygotowanie podłączenia pod zamontowanie zmywarki i lodówki
 - h) malowanie ścian i sufitów
 - i) wymiana rolet okiennych na całkowicie zaciemniające
 - j) zabudowa szafy RAC
 - k) wymiana oświetlenia na LED
 - l) montaż kinkietów na ścianach bocznych – 4 lampy
 - m) wymiana parkietu na nowy lub ułożenie posadzki kamiennej lub gres
 - n) usunięcie wilgoci przy oknach
 - o) ułożenie przewodów LAN (6 kategorii) i zasilających w posadzce
 - p) ukryć w bruzdach przewody od głośników, sieci Lan, itp.
 - q) zamontować dwa głośniki ścienne
 - r) zwiększyć liczbę gniazd LAN i zasilających 230V
 - s) wykonanie instalacji multimedialnej
 - t) montaż mikrofonów na stałe w stole
 - u) wymiana mebli (stoły, krzesła, szafki)
 - v) montaż na suficie projektora i wysuwanego ekranu
 - w) wieszaki ścienne na ubrania – 5 szt.
 - x) urządzenie stanowiska dla informatyka
 - y) wszelkie obrazy i elementy na ścianach do ponownego zawieszenia (oświetlenie awaryjne, kamery, czujniki, zegar)
 - z) wymiana kinkietu nad zlewem
 - aa) montaż systemów alarmowych jak w całym obiekcie
 - bb) montaż 3 listew progowych
 - cc) wymiana 2 kratki wentylacyjnych lub zwiększenie liczby kanałów wentylacyjnych
17. malowanie ścian i sufitów;
18. zaizolowanie ścian piwnic oraz wzmocnienie stropów i ścian;
19. wykonanie pomieszczeń magazynowych (rozbudowa piwnicy);
20. remont pomieszczenia archiwum w tym montaż mierników wilgoci i temp.;
21. remont pom. węzła ciepłego;
22. wykonanie instalacji centralnej wentylacji nawiewno-wywiewnej z wykorzystaniem istniejących klimatyzatorów;
23. dobór i założenie klimatyzacji w 5 pomieszczeniach (skarbnik, wydział finansowy, wydział inwestycji, gabinet ds. niejawnych, serwerownia, sala narad);
24. wyrównanie poziomu posadzki w wydziale finansowym wraz z wymianą oświetlenia na LED i podziałem na sekcje w tym 1 oprawa z dodatkowym zasilaniem;
25. montaż automatycznych rolet antywłamaniowych;
26. organicznie dostępu w budynku: śluzy i strefy kontrolowanej obecności osób z funkcją całkowitej blokady;
27. wykonanie instalacji: antynapadowej, alarmowych z czujnikami ruchu i dymu, włamania z czujnikami otwarcia, połączony z centralą i CCTV, oświetleniem oraz służbami i funkcją potwierdzenia napadu;



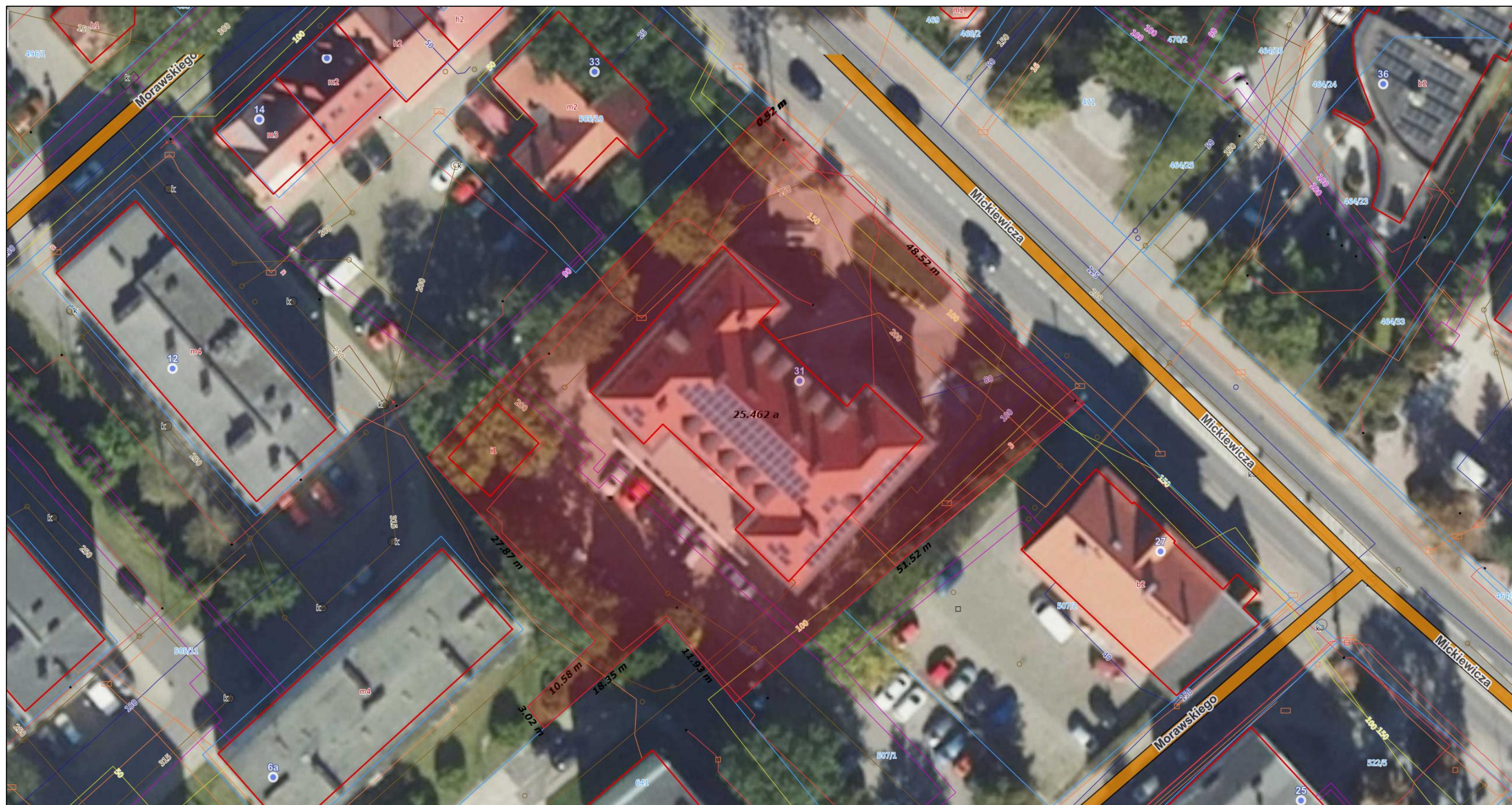
28. wymiana oświetlenia na korytarzach;
29. rozbudowę instalacji elektrycznych z pochowaniem istniejących przewodów w bruzdach ścian oraz rozbudową rozdzielni głównej;
30. rozbudowa instalacji teleinformatycznych, monitoringu i radiowęzła strefowego;
31. wykonanie instalacji alarmowej świetlnej zewnętrznej i wewnętrznej w oparciu o ekrany LED do ostrzegania ludności i przekazywania komunikatów dotyczących gotowości obronnej państwa i obowiązujących stopni alarmowych o zagrożeniu terrorystycznym;
32. przegląd i udrożnienie kanałów wentylacji kanalizacyjnej i wentylacyjnej na całej ich wysokości z wyprowadzeniem ponad dach;
33. udrożnienie instalacji c.o. (usunięcie zanieczyszczeń z grzejników szlamu wraz z odpowietrzeniem);
34. rozbudowa instalacji wewnętrznych w poziomie piwnic (wod.-kan., c.o., elektryczna, wentylacyjna, internetowa, itp.);
35. wymiana 3 parapetów na korytarzu I piętra;
36. rozbudowa i przebudowa garażu, wraz z instalacją elektryczną, oświetleniem i wentylacją;
37. wyznaczenie miejsca wraz z obudową śmietnika;
38. wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej i rozwiązania problemu uciążliwych zapachów w budynku;
39. wykonanie barierek ochronnych na schodach i tarasie od strony parkingu;
40. wykonanie zapór drogowych na wjazdach na teren starostwa (ręczne lub typu u14e jersey);
41. wyznaczenie miejsca pod montaż urzędomatu z wykonaniem zasilania;
42. oznakowanie drogi pożarowej;
43. pozostałe prace zidentyfikowane podczas wizji i oględzin;
44. pomiary elektryczne + schemat powykonawczy;
45. utylizacja gruzu i zdemontowanych urządzeń;

3. Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1.4.IV.1.1 - Mapa lokalizacyjna obszaru objętego OPZ – zad. IV.1 (identyfikator działki 221605_4.0002.506 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31);
- 2) Załącznik nr 1.4.IV.1.2 - Rysunek 1 - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.1 (identyfikator działki 221605_4.0002.507/1 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31);
- 3) Załącznik nr 1.4.IV.1.3 - Rysunek 2 – rzut poziom parteru / holu budynku - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.1 (identyfikator budynku b3/i - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31);
- 4) Załącznik nr 1.4.IV.1.4 - Rysunek 3 – rzut poziom parteru / holu budynku – adaptacja wydziału komunikacji, transportu i dróg - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.1 (identyfikator budynku b3/i - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31);
- 5) Załącznik nr 1.4.IV.1.5 - Rysunek 4 – rzut I piętro budynku - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.1 (identyfikator budynku b3/i - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31);
- 6) Załącznik nr 1.4.IV.1.6 - Rysunek 4 – rzut I piętro budynku - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.1 (identyfikator budynku b3/i - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31);
- 7) Załącznik nr 1.4.IV.7 - Rysunek 5 – rzut II piętro / poddasze budynku - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.1 (identyfikator budynku b3/i - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31)



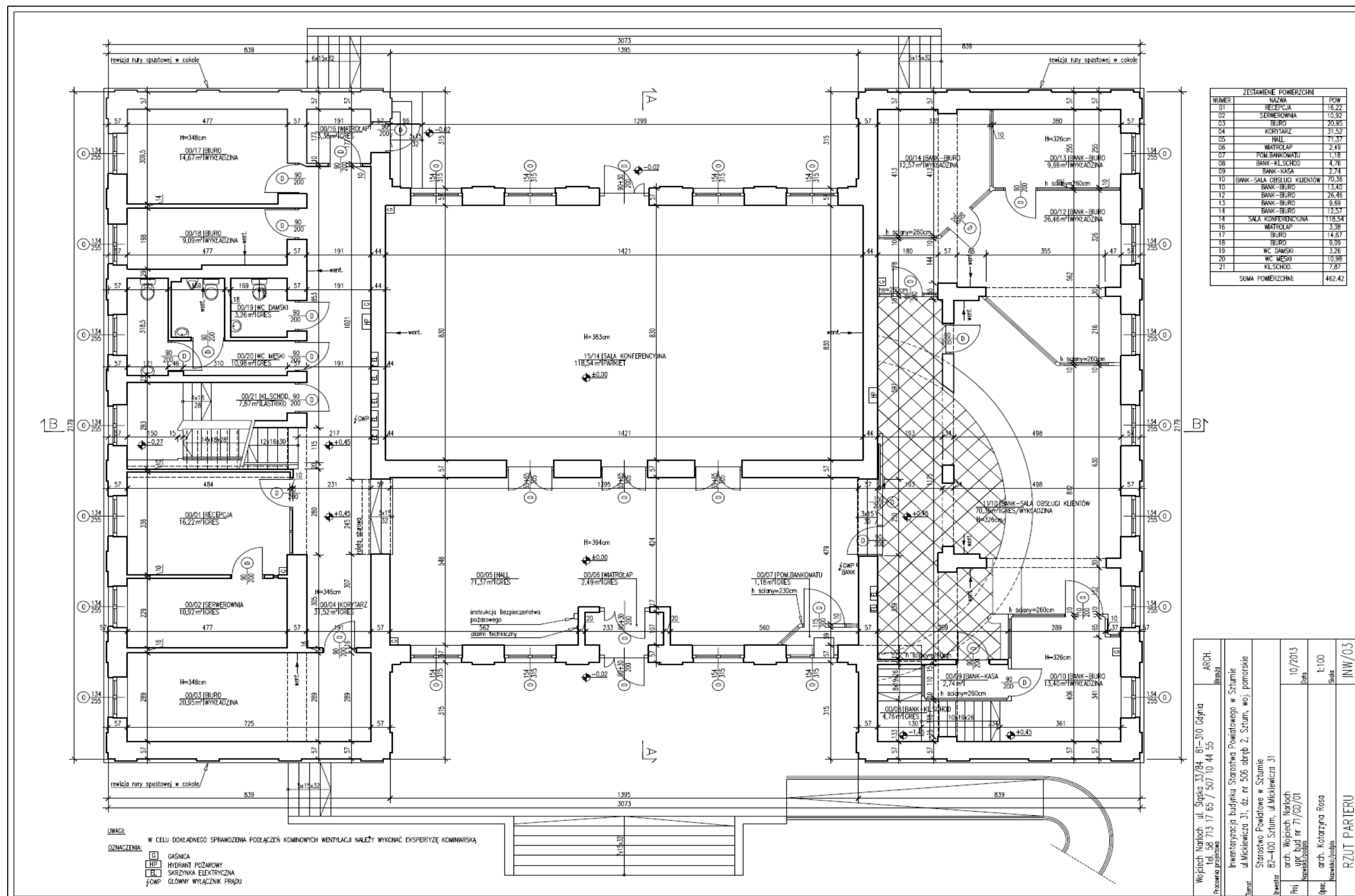
Rysunek 1 - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.1 (identyfikator działki 221605_4.0002.507/1 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31)



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>



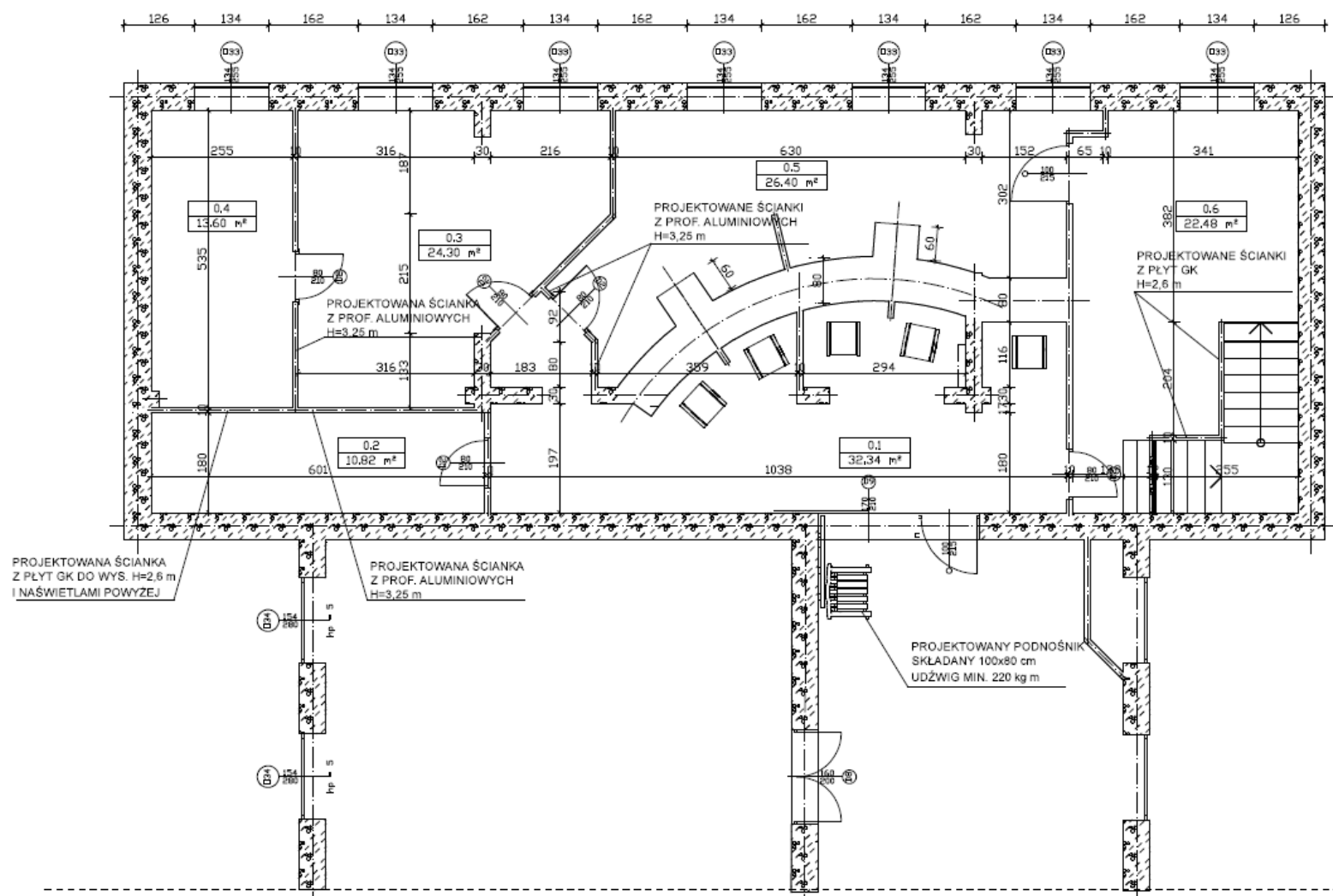
Rysunek 2 – rzut poziom parteru / holu budynku - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.1 (identyfikator budynku b3/i - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31)





Rysunek 3 – rzut poziom parteru / holu budynku – adaptacja wydziału komunikacji, transportu i dróg - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.1 (identyfikator budynku b3/i - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31)

Rzut parteru - po adaptacji Skala 1:100



Wykaz pomieszczeń Budynek - Parter

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Posadzka	Pow. ścian
0.1	Komunikacja	129,94 m²	Gres	384,15 m²
0.2	Pom. biurowe	10,82 m²	Wykładzina z tworzywa sztucznego	44,93 m²
0.3	Ref. komunikacji	24,30 m²	Wykładzina z tworzywa sztucznego	53,53 m²
0.4	Pom. naczelnika	13,60 m²	Wykładzina z tworzywa sztucznego	40,96 m²
0.5	Ref. komunikacji	26,40 m²	Wykładzina z tworzywa sztucznego	62,06 m²
0.6	Ref. transportu	22,48 m²	Gres	54,34 m²
Razem		129,94 m²		384,15 m²

WENTYLACJA

Pozostawić istniejące urządzenia wentylacji i klimatyzacji, sprawdzając ich stan techniczny i poprawność działania - w przypadku stwierdzenia usterek doprowadzić do ich usunięcia.

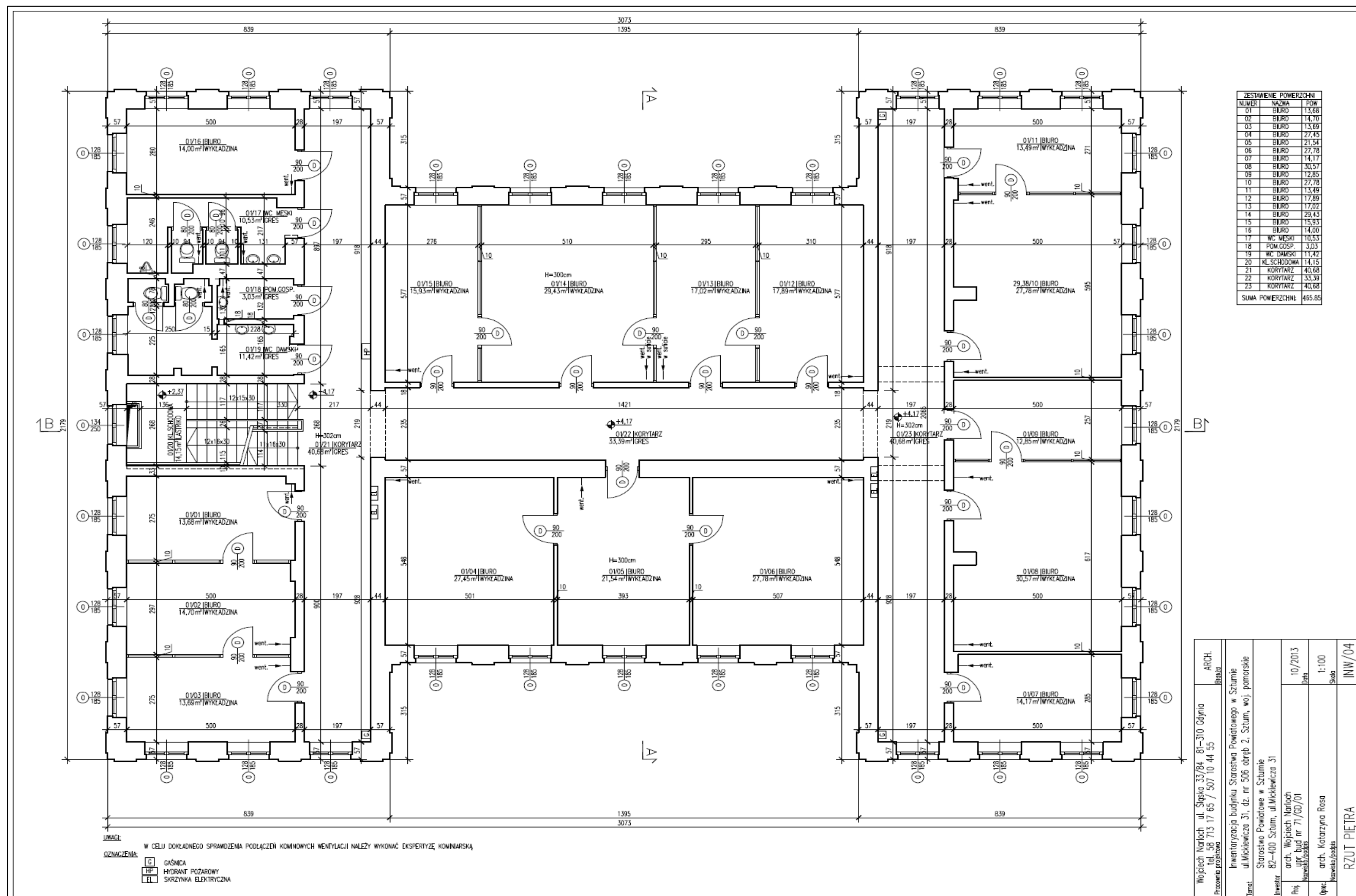
SERWEROWNIA

Istniejącą sieć teletechniczną należy spiąć z siecią starostwa.

DOMINO realizacja	ADAPTACJA POMIESZCZEŃ PO BYŁYM BANKU NA POTRZEBY WYDZIAŁU KOMUNIKACJI UL. MICKIEWICZA 31, 82-400 SZTUM		TEMAT: ADRES:
	STAROSTWO POWIATOWE W SZTUMIE UL. MICKIEWICZA 31, 82-400 SZTUM		ETAP: PROJ. BUD.
	MGR INŻ. JERZY JUREC	UPR. NR 268/GD/74 SPEC. INŻ. - KONSTRUKCYJNA	INWESTOR:
	MGR INŻ. PIOTR SZPEJEWSKI		OPRACOWAŁ:
	RZUT PARTERU - PO ADAPTACJI		TYTUŁ RYSUNKU:
	DATA: 07-2021	BRANŻA: ARCH.-KONSTR.	SKALA: 1:100
		NR RYS.: A-2	



Rysunek 4 – rzut I piętro budynku - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.1 (identyfikator budynku b3/i - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31)





NUMER	NAZWA	POW.
01	BIURO	14,05
02	BIURO	17,12
03	BIURO	13,53
04	BIURO	12,10
05	BIURO	38,98
06	ZAPLECZE	30,53
07	BIURO	21,09
08	BIURO	13,01
09	ARCHIWUM	17,17
10	BIURO	26,24
11	BIURO	13,69
12	BIURO	26,15
13	ARCHIWUM	16,95
14	TOALETY	13,44
15	KŁ. SCHOD.	19,43
16	KORYTARZ	32,71
SUMA POWIERZCHNI		326,19

Wojciech Narloch - ul. Słaska 33/84 - 81-310 Gdynia tel. 58 713 17 65 / 507 10 44 55 Pracownia projektowa		ARCH. Branża
Inwentaryzacja budynku Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31, dz. nr 506 obręb 2, Sztum, woj. pomorskie		
Starostwo Powiatowe w Sztumie 82-400 Sztum, ul. Mickiewicza 31		
Inwestor arch. Wojciech Narloch upr. bud nr 71/GD/01		10/2013 Data
Opis arch. Katarzyna Rosa Nazwa i podpis		1:100 Skala
RZUT PODDASZA		INW/05

UWAGI:
W CELU DOKŁADNEGO SPRAWDZENIA PODŁĄŻEŃ KIMINOWYCH WENTYLACJI NALEŻY WYKONAĆ EKSPERTYZĘ KIMINARIĄ.

OZNACZENIA:
 [G] GAŚNICA
 [HP] HYDRANT POŻAROWY
 [EL] SKRZYŃKA ELEKTRYCZNA



ZADANIE IV.2

1. Nazwa:

„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-wykonawczej wraz z kosztorysami inwestorskimi dla przebudowy, modernizacji i adaptacji istniejącej części nadziemnej obiektu budowlanego w celu dostosowania obiektu administracji publicznej do obowiązujących przepisów i standardów na terenie miasta Sztum w budynku pozostającym własnością Starostwa Powiatowego w Sztumie, 82-400 Sztum, ul. Mickiewicza 39B.”

2. Opis:

I. Informacje ogólne o zadaniu i nieruchomości

1. Lokalizacja inwestycji:

Polska, pomorskie, pow. sztumski, m. Sztum
82-400 Sztum, ul. Mickiewicza 39B i 39A

2. Dane ewidencyjne nieruchomości:

- Identyfikator budynku: b3/b2/t/i - (biurowy 3 i 2 kondygnacje / garażowy / niemieszkalny)
- powierzchnia użytkowa adoptowanej części budynku: 220
☐ ha ☒ m²
- identyfikator działki: 221605_4.0002.496/1
- obręb: 2
- nr działki: 496/1
- powierzchnia w EGiB: 0.2542
☒ ha ☐ m²

3. Rodzaj inwestycji:

- ☐ budowa nowego obiektu
- ☒ przebudowa
- ☒ modernizacja / remont
- ☒ adaptacja / dostosowanie

4. Forma realizacji:

- ☒ obiekt wolnostojący
- ☐ obiekt wbudowany w istniejący budynek
- ☒ istniejącego obiektu
- ☐ inna: -

II. Typ obiektu zbiorowej ochrony

1. Rodzaj obiektu:

- ☐ schron (hermetyczny)
- ☐ ukrycie
- ☐ miejsce tymczasowego ukrycia
- ☐ magazyn zasobów OL / OC i ZK
- ☒ inny: budynek administracji publicznej

2. Kategoria odporności: nie dotyczy

Schrony:

- ☐ S-0 ☐ S-1 ☐ S-2 ☐ S-3

Ukrycia:

- ☐ U-1 ☐ U-2 ☐ U-3

**III. Posadowienie i forma obiektu**

- ☐ podziemny
- ☐ częściowo podziemny
- ☒ naziemny
- ☒ w istniejącym obiekcie

Uwagi / uwarunkowania lokalizacyjne: Budynek położony w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Miasta Sztum” z 2007 r. oraz późn. zmianami. W otoczeniu budynku znajdują się zewn. sieci c.o., telekomunikacyjne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, energetyczne, gazowe oraz deszczowe.

Dostępna inwentaryzacja budynku.

IV. Parametry użytkowe i funkcjonalne

1. Planowana powierzchnia użytkowa w m²: 220
2. Planowane / oczekiwane rodzaje pomieszczeń w ramach projektu budowlano-wykonawczego dla budynku / budowli zgodnie z przepisami prawa i normami użytkowymi planowane / projektowane pod określoną liczbę użytkowników wskazaną w rozdz. IV pkt 3²:
 - ☐ Agregatownia – ilość: -
 - ☐ Ambulatorium – ilość: -
 - ☐ Aparatownia – ilość: -
 - ☐ Apteka / magazyn leków / środków medycznych* – ilość: -
 - ☐ Brudownik* – ilość: -
 - ☐ Gabinet ogólnolekarski* – ilość: -
 - ☐ Gabinet stomatologiczny* – ilość: -
 - ☐ Gabinet zabiegowy* – ilość: -
 - ☐ Izolatka* – ilość: -
 - ☐ Kuchnia – ilość: -
 - ☒ Punkt obsługi osób ze szczególnymi potrzebami – ilość: 1
 - ☐ Łazienki z umywalkami i natryskami - damska – ilość: -
 - ☐ Łazienki z umywalkami i natryskami - męska – ilość: -
 - ☐ Łazienki z umywalkami i natryskami - dla osób niepełnosprawnych – ilość: -
 - ☐ Magazyn odzieży czystej* – ilość: -
 - ☐ Magazyn ochronny sprzętu i wyposażenia – ilość: -
 - ☐ Magazyn zasobów OL / OC* powierzchnia o min. pow. w m²: xxx regały wysokiego składowania z podestami i schodami o wys. max. w m: xxx
 - ☐ Magazyn zasobów OL / OC* powierzchnia składowania płaska o min. pow. w m²: xxx
 - ☐ Magazyn żywności – ilość: -
 - ☐ Pokoje odpoczynku – ilość: -
 - ☐ Pomieszczenie biurowe materiałów niejawnych* – ilość: -
 - ☒ Pomieszczenie biurowo-administracyjne – ilość: 16
 - ☐ Pomieszczenie diagnostyki USG* – ilość: -
 - ☐ Pomieszczenie łączności – ilość: -
 - ☐ Pomieszczenie operacyjne dla CZK / SK [SD] – ilość: - xxx o min. pow. w m²:
 - ☐ Pomieszczenie na odpady – ilość: -

² Zakres pomieszczeń należy dostosować do funkcji obiektu, jego kategorii (S/U), liczby użytkowników oraz wymagań użytkownika końcowego. Ostateczny program funkcjonalno-użytkowy podlega weryfikacji na etapie projektowym.

* Stosować wyłącznie w przypadku uzasadnienia funkcjonalnego i wymagań użytkownika. Pomieszczenia stosowane wyłącznie w przypadku obiektów o funkcji medycznej lub gdy wymagane przez użytkownika końcowego (np. podmiot leczniczy)



<input type="checkbox"/> Pomieszczenie na odpady medyczne*	– ilość: -
<input type="checkbox"/> Pomieszczenie RTG*	– ilość: -
<input checked="" type="checkbox"/> Pomieszczenie socjalne	– ilość: 1
<input checked="" type="checkbox"/> Pomieszczenie techniczne	– ilość: 1
<input type="checkbox"/> Pomieszczenie z filtropochłaniaczami	– ilość: -
<input type="checkbox"/> Pralnia z suszarnią	– ilość: -
<input type="checkbox"/> Sala chorych*	– ilość: -
<input type="checkbox"/> Sala intensywnej opieki medycznej*	– ilość: -
<input type="checkbox"/> Sala konferencyjna / porad	– ilość: -
<input type="checkbox"/> Sala odpraw*	– ilość: -
<input type="checkbox"/> Sala operacyjna*	– ilość: -
<input checked="" type="checkbox"/> Serwerownia	– ilość: 1
<input type="checkbox"/> Stołówka	– ilość: -
<input type="checkbox"/> Śluza dekontaminacyjna	– ilość: -
<input type="checkbox"/> Śluza wejściowa / wyjściowa	– ilość: 2
<input checked="" type="checkbox"/> Toalety / WC z umywalkami - damska	– ilość: 2
<input checked="" type="checkbox"/> Toalety / WC z umywalkami - męska	– ilość: 2
<input checked="" type="checkbox"/> Toalety / WC z umywalkami – dla osób niepełnosprawnych	– ilość: 1
<input checked="" type="checkbox"/> Wyjście ewakuacyjne	– ilość: 2
<input checked="" type="checkbox"/> Inne: jakie?: Zachowanie funkcji części istniejących pomieszczeń	
3. Liczba użytkowników – możliwość przebywania jednocześnie:	
<input checked="" type="checkbox"/> do 50 osób	
<input type="checkbox"/> 51–100 osób	
<input type="checkbox"/> 101–300 osób	
<input type="checkbox"/> powyżej 300 osób	
<input type="checkbox"/> inne: -	
4. Czas autonomicznego funkcjonowania:	
<input checked="" type="checkbox"/> do 24 h	
<input type="checkbox"/> 24–72 h	
<input type="checkbox"/> powyżej 72 h	
<input type="checkbox"/> inne: -	
5. Funkcje obiektu:	
<input type="checkbox"/> ochrona ludzi	
<input type="checkbox"/> centrum zarządzania kryzysowego [CZK] / stanowisko kierowania [SK / SD]	
<input type="checkbox"/> magazyn ochrony ludności i obrony cywilnej	
<input checked="" type="checkbox"/> funkcje administracyjne	
<input checked="" type="checkbox"/> inne: wydział geodezji, katastru i gospodarki nieruchomościami / geodeta powiatowy	
V. Wymagania techniczne i funkcjonalne	
Dokumentacja musi uwzględniać:	
1. Konstrukcję i odporność obiektu:	
<ul style="list-style-type: none">• odporność na obciążenia i oddziaływania• odporność ogniową• szczelność (dla schronów)	
2. Instalacje obowiązkowe:	



- ☐ czujniki jakości powietrza - zewnętrzny i wewnętrzny
- ☐ instalacja gazów technicznych / medycznych
- ☒ instalacja hydrantowa (p.poż)
- ☒ instalacja klimatyzacyjna
- ☒ instalacja ochrony odgromowej
- ☒ instalacja przyzywowa / alarmowa
- ☒ instalacja radiowęzłowa wewnętrzna
- ☐ monitoring temperatury i wilgotności na zewnątrz i wewnątrz
- ☐ system detekcji skażeń CBRN
- ☒ system alarmu napadu i włamania
- ☒ system oddymiania
- ☐ system odwodnienia zewnętrznego (drenażowa)
- ☒ system alarmu pożaru
- ☒ system kontroli dostępu
- ☐ system łączności internetowej satelitarnej
- ☒ system łączności internetowej światłowodowej z siecią WiFi
- ☒ system monitoringu wizyjnego CCTV (zewnętrzny i wewnętrzny)
- ☐ wentylacja / filtrowentylacja elektromechaniczna
- ☒ instalacja elektryczna
- ☒ oświetlenie podstawowe i awaryjne
- ☐ instalacja wodociągowa z filtrami wody
- ☒ kanalizacja / zbiorniki ścieków
- ☒ systemy łączności przewodowej
- ☒ systemy łączności bezprzewodowej GSM
- ☐ systemy łączności bezprzewodowej satelitarnej

VI. Autonomiczność obiektu

1. Zasilanie:
 - ☒ przyłącza podstawowe i zapasowe
 - ☒ agregat prądotwórczy z SZR
 - ☒ podtrzymanie zasilania rezerwowe (UPS)
2. Niezależność funkcjonalna:
 - ☒ energia elektryczna
 - ☒ woda
 - ☒ kanalizacja
 - ☒ ogrzewanie
 - ☒ wentylacja
 - ☒ łączność

VII. Zakres dokumentacji projektowej

Dla każdego zadania należy opracować:

1. Inwentaryzację budowlaną
2. Projekt zagospodarowania terenu
3. Projekt architektoniczno-budowlany
4. Projekt techniczny
5. Projekt wykonawczy
6. Projekty branżowe



7. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR)
8. Przedmiary robót
9. Kosztorysy inwestorskie
10. Dokumentację w wersji elektronicznej (edytowalnej)

VIII. Wymagane badania i ekspertyzy

- ☐ badania geotechniczne i geologiczne gruntu
- ☐ analiza poziomu wód gruntowych
- ☒ ekspertyza konstrukcyjna
- ☒ audyt przeciwpożarowy
- ☒ audyt dostępności
- ☒ audyt energetyczny
- ☒ analiza zagrożeń
- ☒ Inne: audyt akustyczny, bilans mocy elektrycznej, audyt bezpieczeństwa, określenie stref załadunku budynku

IX. Uzgodnienia i opinie

Dokumentacja musi zawierać uzgodnienia z:

- ☒ rzeczoznawcą ds. p.poż / państwowa straż pożarna
- ☒ rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych / Powiatowa Inspekcja Sanitarno-Epidemiologiczna
- ☒ gestorami sieci
- ☒ operatorem energetycznym
- ☒ użytkownikiem obiektu
- ☐ ochrona środowiska
- ☒ konserwatorem zabytków (jeśli dotyczy)
- ☒ radą geodezyjną koordynującą sieci zewnętrzne
- ☐ inne: -

X. Wymagania formalno-prawne

Wykonawca zobowiązany jest do:

- ☐ uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (jeśli wymagane)
- ☒ uzyskania pozwolenia na budowę
- ☒ przygotowania zgłoszenia robót
- ☐ wypis z planu miejscowego
- ☒ odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych
- ☐ inne: -

Dokumentacja musi być zgodna z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

Akty prawne:

- U1. ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538)
- U2. ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 112)
- U3. ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. u. z 2025 r., poz. 960)
- U4. ustawa z 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1115)
- U5. ustawa z 1 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320)
- R1. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r. ws. określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych



oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 na 139, poz. 1389)

- R2. - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zm.)
- R3. - ustawa z dnia 5 grudnia 2024 roku o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907),
- R4. - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418),
- R5. - rozporządzeniu MSWiA z dnia 21 lutego 2025 r. w sprawie kryteriów uznawania obiektów budowlanych albo ich części za budowle ochronne (Dz. U. z 2025 r. poz. 235),
- R6. - rozporządzenia MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać budowle ochronne (Dz. U. z 2025 r. poz. 932),
- R7. - rozporządzenia MSWiA z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia (Dz.U. z 2025 r. poz. 933)
- R8. - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (z późn. zm.)

Normy:

- N1. - PN-EN 1990 Eurokod: Podstawy projektowania konstrukcji
- N2. - PN-EN 1991-1-1:2004 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje.
Część 1-1: Oddziaływania ogólne. Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach
- N3. - PN-EN 1991-1-3:2005 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje.
Część 1-3: Oddziaływania ogólne. Obciążenia śniegiem
- N4. - PN-EN 1992-1-1:2008 Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu.
Część 1-1: Reguły ogólne i reguły dla budynków
- N5. - PN-EN 1996-1-1:2010 Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych.
Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych
- N6. - PN-EN 1992-1-2:2024-05: Eurokod 2 - Projektowanie konstrukcji z betonu.
Część 1-2: Projektowanie z uwagi na warunki pożarowe
- N7. - PN-EN 13791:2019-12 Ocena wytrzymałości betonu na ściskanie w konstrukcjach i prefabrykowanych wyrobach betonowych.
- N8. - PN-EN 1996-1-1:2023-08: Eurokod 6 - Projektowanie konstrukcji murowych.
Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych
- N9. - PN-EN 1996-1-2:2010-03: Eurokod 6 - Projektowanie konstrukcji murowych.
Część 1-2: Reguły ogólne – Projektowanie z uwagi na warunki pożarowe
- N10. - PN-EN 1997-1:2008 Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne.
Część 1: Zasady ogólne
- N11. - PN-EN 1997-2: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne.
Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego
- N12. - PN-EN 1504 (zestaw norm). Wyroby i systemy do ochrony i naprawy konstrukcji betonowych.
- N13. - PN-EN 14351-1 Okna i drzwi – Norma wyrobu, właściwości eksploatacyjne.
Część 1: Okna i drzwi zewnętrzne bez właściwości dotyczących odporności ogniowej i/lub dymoszczelności.
- N14. - PN-EN 12210 Okna i drzwi. Odporność na obciążenie wiatrem. Klasyfikacja.

XI. Bezpieczeństwo i dostępność

**Projekt musi zapewniać:**

- ☒ drogi dojazdowe / dojścia / ewakuacyjne do i z wejścia / wyjścia, w tym zapasowe
- ☒ dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami

XII. Wymagania dodatkowe

- ☒ możliwość etapowania inwestycji
- ☒ trwałość i niezawodność rozwiązań
- ☒ efektywność energetyczna
- ☒ brak wskazywania producentów

XIII. Nadzór

- ☒ nadzór autorski
- ☐ nadzór inwestorski

XIV. Uwagi dodatkowe**Zakres prac obejmuje przebudowę budynku w szczególności:**

1. termomodernizacja stropodachu, wymian orywnowania i obróbek blacharskich, papy na termozgrzewalną oraz instalacji odgromowej
2. sprawdzenie i zaprojektowanie robót udrażniających piony wentylacyjne budynku
3. odpowietrzenie układu sieci kanalizacyjnej,
4. budowa windy zewnętrznej
5. dobór i montaż systemu fotowoltaicznego z modułem umożliwiającym bieżący monitoring jej pracy i produkcji energii za pomocą dedykowanej aplikacji oraz strony internetowej
6. montaż drabinki na dach główny nad przybudówką
7. dostosowanie mocy zamówionej do rzeczywistego zapotrzebowania budynku na energię elektryczną (rozbudowa zewnętrznej rozdzielni)
8. ograniczenie dostępu do budynku dla osób postronnych (korytarz przed serwerownią)
9. wydzielenie punktów bezpośredniej obsługi na parterze PODGIK i na I piętrze w Ewidencji wraz z zamknięciem dostępu drzwiami automatycznymi do pom. archiwum
10. dostosowanie obiektu do potrzeb o szczególnych potrzebach: oznakowanie (tabliczki, piktogramy, poręcze, pochylnie mapy tyflograficzne, oznakowanie kontrastowe i system prowadzenia niewidomych Braille, płytki fakturowe oraz przed wejściem do budynku)
11. likwidacja progów i wymiana drzwi wejściowych – 2 szt.
12. dostosowanie obiektu do przepisów przeciwpożarowych: montaż hydrantów wewnętrznych, czujek dymu, oświetlenie ewakuacyjne, oznakowanie ppoż, wydzielenie oddzielnej strefy pożarowej dla garażu
13. naprawa cokołu na pochylni zewnętrznej
14. montaż oświetlenia zewnętrznego na czujnik ruchu
15. powiększenie zadaszenia nad wejściem nad schody
16. montaż poręczy na zewnątrz i wewnątrz budynku dostosowanych dla osób z niepełnosprawnością
17. wymiana lamp wewnętrznych na energooszczędne na I piętrze w tym po 1 oprawie z dodatkowym zasilaniem w każdym gabinecie
18. rozbudowa sieci teleinformatycznych
19. wymiana podłóg na I piętrze
20. zamontowanie kratki wentylacyjnej na elewacji budynku



21. malowanie ścian i sufitów
22. regulacja grzejników na korytarzu oraz szczelności okien (konserwacja w tym wymiana uszczelek)
23. wydzielanie punktu obsługi osób ze szczególnymi potrzebami: wymiana drzwi na szersze do pomieszczenia „dla interesanta”, na korytarzu obniżenie usytuowania dzwonka, obniżenie lady dla osób z na wózkach, stanowisko ergonomiczne z szybą ochronną
24. montaż automatycznych rolet antywłamaniowych
25. dobór agregatu prądotwórczego z systemem AST wraz z tłumieniem hałasu i odprowadzeniem spalin
26. lokalizacja i obudowa śmietnika
27. montaż instalacji antynapadowej i włamania z czujnikami otwarcia połączony z centralą i CCTV, oświetleniem oraz służbami, z funkcją potwierdzenia zdarzenia
28. montaż czujek ruchu, monitoringu i radiowęzła strefowego
29. zamurowanie okna w serwerowni i otworu po wentylatorze
30. usunięcie z serwerowni rur ciepłowniczych z zaślepieniem w korytarzu
31. montaż czujnika temperatury z powiadomieniem SMS oraz instalacji samoczynnego gaszenia gazem i wyciągiem odsysającym
32. montaż wentylacji grawitacyjnej garaży
33. montaż monitoringu wizyjnego zewnętrznego i wewnętrznego
34. montaż mierników wilgoci i temp. w pomieszczeniach archiwum PODGIK
35. pozostałe prace zidentyfikowane podczas wizji i oględzin
36. pomiary elektryczne + schemat powykonawczy
37. utylizacja gruzu i zdemontowanych urządzeń
38. Pozostały zakres prac modernizacyjnych budynku w części dot. nadzoru budowlanego:
39. przebudowa łazienki na parterze i dostosowanie dla osób ze szczególnymi potrzebami, przebudowa schodów, budowa wspólnej windy z geodezją, montaż dzwonka przy wejściu do budynku, pochylni)
40. dostosowanie obiektu do przepisów przeciwpożarowych: montaż hydrantów wewnętrznych, czujek dymu, oświetlenie ewakuacyjne, oznakowanie p.poż, wydzielenie oddzielnej strefy pożarowej dla garażu
41. usunięcie pęknięć ścian (spięcie klamrą stalową) i sufitów
42. remont stropów
43. wykonanie wentylacji grawitacyjnej lub mechanicznej
44. ograniczenie dostępu dla osób postronnych, instalacja antynapadowa i włamania
45. oświetlenie energooszczędne zewnętrzne i wewnętrzne z 1 oprawą awaryjną z dodatkowym zasilaniem
46. regulacji drzwi do biura i wejściowych
47. wymian rynien
48. wymiana wykładziny podłogowej
49. wykonanie izolacji fundamentów
50. montaż daszka nad wejściem do budynku
51. sprawdzanie i ewentualne zmodernizowanie instalacji wewn. wodno-kanalizacyjnej, grzewczej, elektrycznej, odgromowej



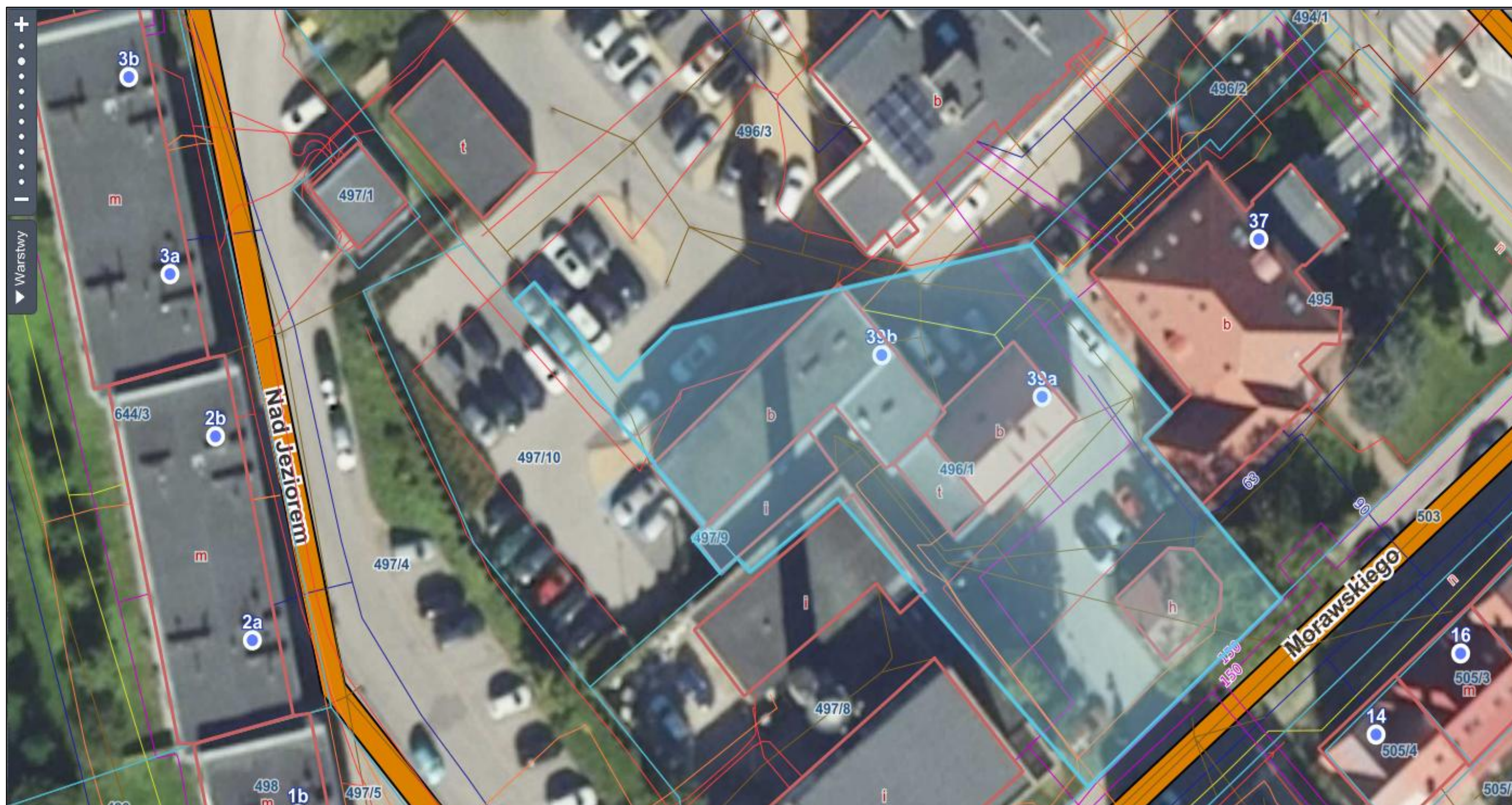
- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">52. malowanie ścian i sufitów53. pozostałe prace zidentyfikowane podczas wizji i oględzin54. utylizacja gruzu i zdemontowanych urządzeń |
|---|

3. Załączniki:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">1) Załącznik nr 1.4.IV.2.1 - Rysunek 6 - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.2 (identyfikator działki 221605_4.0002.496/1 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 39B);2) Załącznik nr 1.4.IV.2.2 - Rysunek 7 - Rzut parteru - budynek objęty OPZ - zad. nr VI.2 (identyfikacja budynku: b2 na działce nr 496/1 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 39B);3) Załącznik nr 1.4.IV.2.3 - Rysunek 8 - Rzut piętra - budynek objęty OPZ - zad. nr VI.2 (identyfikacja budynku: b2 na działce nr 496/1 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 39B). |
|--|



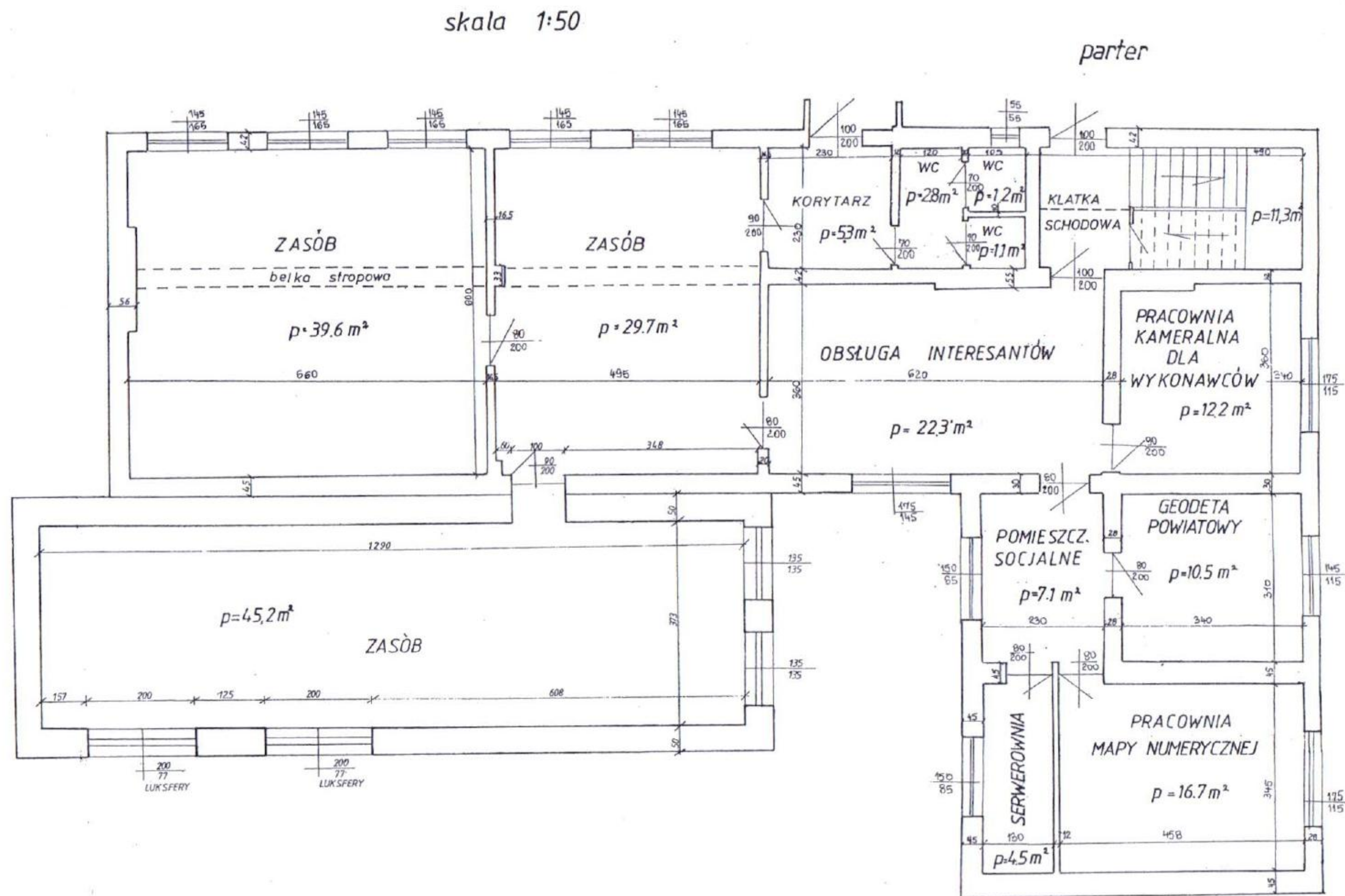
Rysunek 6 - obszar objęty OPZ - zad. nr VI.2 (identyfikator działki 221605_4.0002.496/1 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 39B)



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>



Rysunek 7 - Rzut parteru - budynek objęty OPZ - zad. nr VI.2 (identyfikacja budynku: b2 na działce nr 496/1 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 39B)



sporządziła Danuta Ossowska

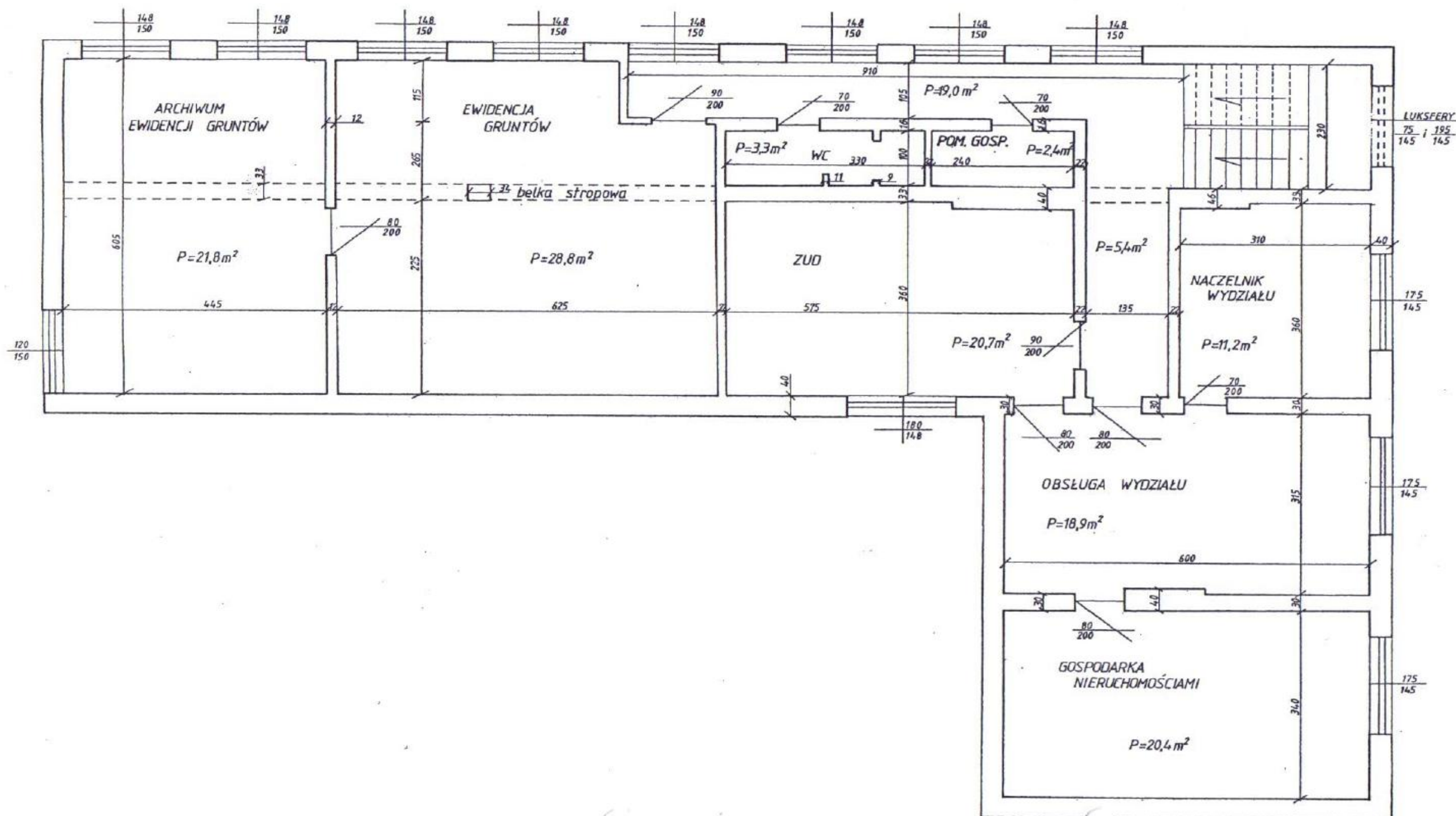


Rysunek 8 - Rzut piętra - budynek objęty OPZ - zad. nr VI.2 (identyfikacja budynku: b2 na działce nr 496/1 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 39B)

INWENTARYZACJA POMIESZCZEŃ WYDZIAŁU GK SZTUM ul. Mickiewicza 39B

skala 1:50

piętro



SPORZĄDZIŁA: DANUTA OSSOWSKA