

Załącznik 1.

# SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

## CZ. 1. ARCHITEKTURA

**Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**

Wykonanie kompleksowej, kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, w ramach zadania pn. „Modernizacja Kina Tęcza na potrzeby Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy”.

**Adres obiektu :** ul. Suzina 6, 01-586 Warszawa

**Nazwa i adres zamawiającego:**

Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy  
ul. Szpitalna 5/18, 00-031 Warszawa

**Spis zawartości:**

1.	Aktualne uwarunkowania	2
2.	Funkcja obiektu	3
3.	Wymagania zamawiającego	3
3.1.	Zagospodarowanie terenu	3
3.2.	Architektura	4
3.3.	Instalacje budowlane	10
3.4.	Wnętrza	13
3.5.	Wykończenie	15
3.6.	Dostępność	15
3.7.	Warunki ochrony p-poż., BHP, Sanepid	17
3.8.	Przygotowanie terenu budowy	17

## 1. Aktualne uwarunkowania

### Stan istniejący

Budynek o funkcji widowiskowej obecnie jest nieużytkowany.

Sala kinowa jest pozbawiona widowni oraz zdemontowano instalację wentylacji i całość instalacji kinotechnicznych.

Powierzchnia działki 47/1 <sup>1</sup>	996 m <sup>2</sup>
Powierzchnia części działki 47/2 <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy <sup>3</sup>	531 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku <sup>4</sup>	595,75 m <sup>2</sup>
Kubatura zewnętrzna budynku	ok. 4730 m <sup>3</sup>
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Liczba kondygnacji nadziemnych	2

Obszar opracowania piwnic możliwy tylko do obrysu części nadziemnej budynku.

### Planowanie przestrzenne

Zgodnie z uchwałą nr 2067/LXXXIII/2002 Rady gminy Warszawa-Centrum z dn. 10 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego obiekt znajduje się w obszarze oznaczonym U 9.<sup>5</sup>

### Sąsiedztwo i dostęp do drogi publicznej

Budynek znajduje się w otoczeniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się budynek dawnej kotłowni (obecnie restauracje), oraz budynek przedszkola (wolnostojący, parterowy). Budynek dawnej kotłowni od strony południowej przylega do budynku dawnego kina.

<sup>1</sup> wg wypisu z ewidencji gruntów

<sup>2</sup> wg szkicu sytuacyjnego terenu

<sup>3</sup> wg wypisu z kartoteki budynków

<sup>4</sup> wg karty lokalu użytkowego WSM

<sup>5</sup> <https://architektura.um.warszawa.pl/zoliborz> (MPZP obszaru otoczenia u. J. Słowackiego)

Obiekt posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - jednokierunkowej ulicy Pawła Suzina.

## **Przyłącza**

Budynek jest przyłączony do sieci:

- ciepłowniczej,
- elektroenergetycznej, wyposażony w instalację elektryczną,
- wodociągowej, wyposażony w instalacje wodociągową,
- kanalizacyjnej, wyposażony w instalacje kanalizacji bytowej i deszczowej,
- telekomunikacyjnej

## **2. Funkcja obiektu**

**Funkcją podstawową** przebudowywanego budynku będzie kino, to znaczy działalność polegająca na projekcjach filmowych z nośników optycznych oraz cyfrowych, a także działalność edukacyjna. Poza wymienioną funkcją podstawową Wykonawca powinien uwzględnić obowiązkowe **funkcje pomocnicze**, niezbędne do obsługi funkcji podstawowej, oraz **funkcje usługowe**, niezbędne dla obsługi budynku, a w dalszej kolejności **funkcje opcjonalne**, jeśli będą możliwe do realizacji.

## **3. Wymagania zamawiającego**

### **3.1. Zagospodarowanie terenu**

Przybudówka za budynkiem od strony parkingu może zostać przeznaczona do rozbiórki.

Na terenie inwestycji należy zapewnić:

- dostępność terenu i budynku dla osób z niepełnosprawnościami,
- warunki ewakuacji osób przebywających na terenie i w obiekcie (w tym osób z niepełnosprawnościami),
- możliwie największą powierzchnię terenu zagospodarowanego zielenią (minimalny wskaźnik powierzchni został określony w MPZP),
- miejsce montażu i obsługi zbiornika retencyjnego na wodę opadową.

#### **3.1.1. Przed wejściem do budynku (od strony ulicy)**

- dwa miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych,
- miejsce postojowe zarezerwowane dla pojazdów służb (straży pożarnej, pogotowia itp.),

- stojaki na rowery wg standardów projektowych dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie<sup>6</sup>,
- miejsca postojowe wynikające z opracowania projektu z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

### 3.1.2. Dziedziniec za budynkiem (od strony parkingu)

- Reprezentacyjna przestrzeń rekreacji, spotkań i odpoczynku, a także letnich projekcji filmowych, spotkań i koncertów na żywo, oddzielona wizualnie od parkingu zgodnie z wymaganiami MPZP w zakresie ogrodzeń, z zadaszeniem częściowym bądź składanym.
- Należy przewidzieć możliwość:
  - montażu (tymczasowego) ekranu plenerowego i projektora, sceny, oświetlenia i nagłośnienia,
  - wpięcia kamer i transmisji sygnału do serwerowni zgodnie z załącznikiem 2. *SOPZ cz. 2 Kinotechnika*,
  - funkcjonowania małej gastronomii pod zadaszeniem, tzn. baru bądź kawiarni z podłączeniem instalacji potrzebnych do ich funkcjonowania (zasilania w energię elektryczną, kanalizację, wodę ciepłą i zimną - pitną).

### 3.1.3. Dojazd/dojście na dziedziniec

- miejsce czasowego gromadzenia odpadów zgodnie z zasadami odbioru obowiązującymi w m.st. Warszawie (segregacja) - w postaci wiaty bądź ogrodzenia zapewniającego osłonięcie pojemników przed widokiem (zarówno od strony ulicy, jak i dziedzińca), oraz dostęp dla obsługi,
- wymianę istniejącej bramy na automatyczną (lub jej odnowienie i automatyzację) zapewniającą możliwość zamknięcia dostępu do dziedzińca poza godzinami pracy kina,
- dojazd i miejsce postojowe dla auta dostawczego i odbioru odpadów.

## 3.2. Architektura

### 3.2.1. Funkcje podstawowe

**Sala projekcyjna** - służąca projekcji filmowej bądź wystąpieniom na żywo, wyposażona zgodnie ze standardem zawartym w załączniku 2. *SOPZ cz. 2 Kinotechnika*. Przestrzeń widowni o maksymalnej możliwej ilości miejsc wynikającej z przyjętego standardu kinowego oraz

---

<sup>6</sup> <https://um.warszawa.pl/waw/rowery/parkingi-rowerowe>

istniejących uwarunkowań. Przewidywana liczba widzów 150÷200 osób. Przewidzieć dwa miejsca dla osób z niepełnosprawnością ruchową poruszających się na wózkach.

Przewidzieć możliwość tymczasowego montażu stanowiska realizacji dźwięku. Umiejscowione w osi widowni, w ok.  $\frac{2}{3}$  długości sali. Stanowisko montowane po demontażu foteli widzów (należy przewidzieć miejsce na ich przechowanie).

Ekran o proporcji obrazu 2,35:1 *Cinemascope* i maksymalnej możliwej szerokości wynikającej z założonej wyżej geometrii sali. Za ekranami przewidzieć miejsce na konstrukcję umożliwiającą montaż systemu nagłośnienia.

Wyjścia z sali, z uwagi na ograniczenia Zamawiającego (m.in. cisza nocna), powinny być możliwie najmniej uciążliwe (np. na dziedziniec).

### **Wymagania dla geometrii sali kinowej:**

Założenia ogólne:

- Maksymalizacja wysokości stopnia audytorium przy jednoczesnej maksymalizacji przestrzeni pod widownią;
- Sala kinowa powinna być projektowana z uwzględnieniem konieczności szybkiej wymiany widzów pomiędzy następującymi po sobie regularnymi seansami kinowymi;
- Fotele kinowe, o szerokości nie większej niż 58 cm:
  - materiał przystosowany do intensywnego użytku oraz łatwy do czyszczenia,
  - gwarancja – min. 10 lat, miejsce na napój (cup-holder) w podłokietniku.

Założenia szczegółowe:

Środek wiązki projekcyjnej nie powinien odchyłać się więcej, niż o 5° w płaszczyźnie poziomej i pionowej od środka ekranu, albo należy zastosować korekcję obrazu (cyfrową lub z zastosowaniem zwierciadła lub pryzmatu). Wysokość osi wiązki projekcyjnej od podłogi ostatniego rzędu powinna zapewniać ochronę wzroku widza.

Kąt ograniczony liniami prowadzonymi ze środka ostatniego rzędu siedzeń do krawędzi bocznych najszerszego formatu obrazu powinien wynosić nie więcej, niż 38°. Kąt widzenia środka ekranu z pierwszego rzędu widowni nie powinien być większy niż 30°. Stosunek odległości ostatniego rzędu od ekranu do szerokości ekranu powinien wynosić optymalnie 3:2.

Kolejne rzędy powinny znajdować się w rozstawie min. 1,0 m z przewyżką zapewniającą dobrą widoczność ekranu.

Pod ekranem przewidzieć miejsce na ekran do wyświetlania napisów.

Ekran powinien być wyposażony w maskownice do formatowania obrazu oraz kurtynę umożliwiającą całkowite zasłonięcie ekranu.

### **Wymagania akustyczne:**

Minimalne wymagane izolacyjności akustycznej przegród sal:

- drzwi, okna (w tym projekcyjne):  $\geq 42$  dB
- ściany:  $\geq 59$  dB
- ściana pomiędzy salami:  $\geq 85$  dB dla  $12 \div 20\ 000$  Hz.

Przy czym:

- hałas docierający do wnętrza sali kinowej (powietrzny i materiałowy) nie powinien przekraczać poziomu 35 dB ważonego wg krzywej korekcyjnej A,
- hałas docierający z wnętrza sali na zewnątrz do otoczenia budynku nie powinien powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku<sup>7</sup>,
- każde wejście do sali kinowej powinno stanowić służbę świetlną i dźwiękową. Wymaganie to nie dotyczy wyjścia wyłącznie ewakuacyjnego.

### **3.2.2. Funkcje pomocnicze**

3.2.2.1. **Projektorownia** - pomieszczenie do obsługi projektorów. Powinna mieć dostęp do sali projekcyjnej przez służbę świetlną i akustyczną i zawierać stanowiska:

- obsługi projektorów,
- komputerowe obok projektora (komputer stacjonarny, monitor), służące obsłudze projekcji i zmian źródeł sygnału.

Projektory powinny być dobrane do standardu projekcji wymienionego w załączniku 2. SOPZ cz.2 *Kinotechnika*, z uwzględnieniem wielkości ekranu, która z kolei jest uwarunkowana geometrią sali projekcyjnej. Należy zachować odstęp serwisowy od projektorów z tyłu i po stronie obsługi. Okna projekcyjne powinny być oprawione szkłem bezbarwnym o:

- współczynnika przepuszczalności światła widzialnego  $\geq 90\%$

---

<sup>7</sup>Ustalonych zgodnie rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826)

- zawartości żelaza  $\leq 0,015\%$
- izolacyjności akustycznej opisanej w wymaganiach dla sali projekcyjnej.

Projektory powinny mieć zapewnioną możliwość mocowania do konstrukcji budynku zgodnie ze specyfikacją projektorów wybranych w toku ustaleń projektowych. Przy projektorowni powinno zostać zapewnione miejsce do składowania niezbędnego sprzętu.

#### 3.2.2.2. Reżyserka - pomieszczenie dla stanowisk:

- dźwiękowca wraz z mikserem dźwięku i odsłuchem z sali,
- oświetleniowca do sterowania oświetleniem podstawowym sali oraz oświetleniem estradowym,
- do montażu wideo i obsługi streamingu na żywo z wydarzeń odbywających się w obiekcie.

Stanowiska dźwiękowca i oświetleniowca powinny posiadać biurka i mieć dostęp do szerokiego okna podglądowego sali projekcyjnej, z możliwością jego zastąpienia. Stanowisko streamingu powinno posiadać biurko dwuosobowe. Wszystkie stanowiska powinny mieć kontakt wizualny z projektorownią (okno do projektorowni). Jeśli pomieszczenie będzie miało okno zewnętrzne należy przewidzieć jego całkowite zaciemnienie (blackout).

Wyposażenie zgodnie z załącznikiem 2. SOPZ cz. 2 *Kinotechnika*. Ponadto: szafy na sprzęt (mikrofony z gniazdami do ładowania, dyski twarde, płyty DVD) oraz dokumenty.

3.2.2.3. **Kabina tłumacza / lektora** - do tłumaczenia lub audiodeskrypcji na żywo wystąpień lub projekcji, powinna posiadać widok na ekran i "scenę" bądź przestrzeń wystąpień przed ekranem (może być zrealizowany poprzez monitor wyświetlający sygnał z kamery skierowanej na tłumaczoną scenę). W przypadku, gdy nie ma na nią wystarczającej ilości miejsca może być zaprojektowana jako stanowisko w reżyserce, pod warunkiem zachowania zgodności pomieszczenia z normą<sup>8</sup>.

3.2.2.4. **Serwerownia** - wyposażona zgodnie z zał. 2 SOPZ cz.2. *Kinotechnika*, dostępna z projektorowni i powyższych stanowisk, które powinny posiadać wyprowadzenia kabli do serwerowni wg załącznika. Powinna umożliwiać podgląd stanu urządzeń z reżyserki (okno, np. w drzwiach) i umożliwiać dostęp do szaf rack z przodu i z tyłu.

3.2.2.5. **Pomieszczenie socjalne** - umożliwiający pracownikom prywatność w trakcie przerw w pracy, spożycie posiłku. Powinno mieć miejsce na kuchenny blat roboczy,

<sup>8</sup> ISO 2603:2016 – *Tłumaczenie simultaniczne – kabiny stałe – wymagania*.

mikrofalówkę, czajnik elektryczny, lodówkę, zmywarkę, zlew, stół i krzesła oraz szafki pracownicze.

3.2.2.6. **Pomieszczenie biurowe** - z oknem, miejscem na dwa biurka, szafkę na dokumenty dwurzędową na zamek baskwilowy z nadstawką, a także sejf na gotówkę. Przewidzieć możliwość całkowitego zaciemnienia okna (blackout).

3.2.2.7. **Sanitariaty** - toalety dla widzów bez kontroli dostępu, dostosowane do użytku publicznego, dostępne z parteru, w ilości przewidzianej obowiązującymi przepisami<sup>9</sup>. W przypadku wykonania toalet oddzielnych dla kobiet i mężczyzn należy przyjąć udział kobiet w grupie obsługiwanych widzów ok. 2/3. Toaleta dostępna dla osób poruszających się na wózku powinna być dostępna bez przeszkód z przestrzeni komunikacji i być wyposażona w przewijak dla niemowląt. Zamawiający dopuszcza umieszczenie części toalet w piwnicy, przy czym toaleta dostępna dla osób poruszających się na wózku musi pozostać na parterze. Należy przewidzieć miejsce na kolejki tak, aby nie utrudniały komunikacji, w szczególności pracy obsługi.

3.2.2.8. **Pomieszczenia do przechowywania** sprzętu zdjęciowego, estradowego, projekcyjnego, podestów scenicznych, foteli demontowanych pod stanowisko dźwiękowca, mebli ogrodowych, szatni mobilnej i innych, wskazanych przez zamawiającego w toku ustaleń projektowych.

### **Komunikacja / ruch**

3.2.2.9. **Foyer** - przestrzeń do obsługi widzów oczekujących na seans i uczestników wydarzeń. Powinna być dostępna ze strefy wejściowej, reprezentacyjna i umożliwiać dostęp do kawiarni, sali projekcyjnej, dziedzińca, sanitariatów. Foyer to przestrzeń publiczna dostępna dla każdego w czasie, gdy kino jest otwarte. Należy przewidzieć miejsce na niewielkie wystąpienie, wywiad, koncert - dla trzech osób siedzących, z tłem, wyposażone zgodnie z załącznikiem 2. *SOPZ cz. 2 Kinotechnika*.

**Przestrzeń komunikacji, foyer, kawiarni** powinna zapewniać elastyczną adaptację np. na wystawy tymczasowe, wydarzenia specjalne, spotkania z twórcami, miejsca wypoczynku, sprzedaż gadżetów, umieszczenia gablot ekspozycyjnych itp.

ponadto należy przewidzieć miejsce na:

- apteczka, defibrylator,

---

<sup>9</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.



- ujęcie wody pitnej ("poidelko"),
- biletomat,
- min. 2 miejsca sprzedaży biletów przed seansem, wyposażonych zgodnie z załącznikiem 2. SOPZ cz. 2 *Kinotechnika*, z ekspozytorami ulotek i miejscem do ich przechowywania,
- miejsce do kontroli biletów przed wejściem do sal,
- szatnia – rozstawiana okazjonalnie (mobilna) pod warunkiem przewidzenia miejsca do przechowywania wieszaków.

**Winda / platforma** - dostępna ze wszystkich kondygnacji. Może być usytuowana wewnątrz lub na zewnątrz budynku (po odpowiednim uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków). Zadaniem urządzenia jest transport sprzętu i nośników filmowych między kondygnacjami, a także umożliwienie dostępu pracownikom niepełnosprawnym.

### 3.2.3. Funkcje usługowe

**Pomieszczenia techniczne** - służące do obsługi instalacji budynku, jak ciepłownia lub węzeł ciepłowniczy, wentylatornia, przyłącza, klimatyzatornia, akumulatorownia (zasilanie awaryjne krytycznych systemów) i inne, w zależności od potrzeb i wymagań instalacji. Preferowana lokalizacja w piwnicy.

### 3.2.4. Opcjonalne funkcje

- 3.2.4.1. **Kawiarnia** – do szybkiej obsługi widzów przed seansem i sprzedaży biletów, przystosowana do przygotowania napojów i przekąsek: ekspres do kawy, ekspozytory przekąsek, miejsce do przechowywania produktów i sprzętu. Powinna umożliwiać obsługę wydarzeń w formie katering. Preferowane stanowiska obsługi: kawiarni i szybkiej obsługi. Stanowiska mogą również pełnić funkcję sprzedaży biletów. Kolejki nie powinny utrudniać dostępu do sal i pracy obsługi.

Miejsce wyposażone w meble wypoczynkowe / kawiarniane, oraz umożliwiające ekspozycję produktów do sprzedaży nie gastronomicznej, np. książek i albumów. Kącik dla dzieci. Może być zlokalizowana pod widownią sali projekcyjnej, korzystając z przewyżki widowni, jeśli geometria sali na to pozwoli.

- 3.2.4.2. **Garderoba** – dla osób występujących.

### **3.3. Instalacje budowlane**

#### **3.3.1. Ogrzewanie i chłodzenie**

Decyzję o wyborze źródła ciepła i chłodu należy podjąć na podstawie analizy opłacalności dwóch wariantów:

- I. ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej i chłodzenia pompą ciepła,
- II. ogrzewania i chłodzenia opartego na jednym źródle ciepła i chłodu - rewersyjnej pompie ciepła,

z uwzględnieniem fotowoltaiki i systemu rozliczania zysków oddawanych do sieci energetycznej obowiązującego dla danego typu abonenta.

Należy przeanalizować możliwość zastosowania pompy ciepła z wymiennikiem gruntowym.

Chłodzenie, oprócz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, należy przewidzieć także w serwerowni i projektorowni, gdzie należy zastosować klimatyzację redundantną. Zasilanie klimatyzacji powinno być zabezpieczone przed przerwami w dostawie prądu wraz z serwerami i projekcją poprzez instalację UPS.

#### **3.3.2. Wentylacja**

Budynek wyposażać w wentylację mechaniczną z wysokosprawnym odzyskiem ciepła.

Układ wentylacji powinien być podzielony na strefy, w których powietrze powinno być wymieniane według zapotrzebowania na podstawie pomiaru poziomu dwutlenku węgla i wilgotności w pomieszczeniach lub w przewodach powrotu zużytego powietrza.

Układ wentylacji powinien być wyposażony w filtr HEPA.

Do projektorów należy doprowadzić indywidualne wyciągi do odbioru ciepłego powietrza. To samo dotyczy innych urządzeń o dużej mocy, których konstrukcja dostosowana jest do indywidualnego odbioru ciepła przez wentylację. Ciepłe powietrze powinno być kierowane do rekuperatora w trakcie sezonu grzewczego lub bezpośrednio na zewnątrz w sezonie chłodniczym.

Urządzenia wentylacyjne znajdujące się na zewnątrz budynku powinny być niewidoczne z dziedzińca lub osłonięte estetyczną obudową wpisującą się w charakter budynku po uzgodnieniu z konserwatorem.

Akumulatorownia jest pomieszczeniem, w którym może dochodzić do uwalniania wodoru. Konieczne jest uwzględnienie monitorowania zawartości gazów i zapobiegania ich kumulacji w projekcie wentylacji i instalacji SSP.

### **3.3.3. Kanalizacja sanitarna**

Budynek posiada przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Rozważyć ekonomiczną opłacalność i zasadność:

- odzysku ciepła ze ścieków (rekuperator ściekowy) do wstępnego podgrzania ciepłej wody użytkowej.
- wtórnego wykorzystania wody szarej do spłukiwania toalet i zmywania powierzchni.
- zastosowania zasuw burzowych.

### **3.3.4. Kanalizacja deszczowa**

Wodę opadową przed oddaniem do gruntu bądź kanalizacji ogólnospławnej należy wykorzystać w szczególności do nawadniania zieleni, opcjonalnie do spłukiwania toalet i zmywania powierzchni. Kanalizację deszczową wyposażyć w zbiornik retencyjny z przelewem awaryjnym. Pojemność zbiornika oraz ew. system jego opróżniania dobrać mając na uwadze:

- powierzchnię dachu,
- projektowane zużycie,
- dane meteorologiczne,
- opłaty za odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.

Zbiornik powinien być wyposażony w czujnik/wskaźnik poziomu wody.

### **3.3.5. Wodociągowa**

Instalację wodociągową wykonać w trzech obiegach:

- wody zimnej (pitnej) - doprowadzonej do ujęć w których istnieje możliwość jej (intencjonalnego lub przypadkowego) spożycia, tj. w umywalkach, prysznicach, zapleczu kawiarni, a także do ogólnodostępnego ujęcia wody pitnej we foyer. W bateriach umywalkowych zastosować perlatory.
- wody opadowej - doprowadzonej do spłuczek toalet oraz ujęć technicznych do sprzątnia i podlewania zieleni (odpowiednio oznaczonych jako woda niezdatna do spożycia). Instalację wody deszczowej zasilić poprzez centralkę wody deszczowej

pobierającej wodę ze zbiornika retencyjnego, a w przypadku braku wody w zbiorniku - z sieci wodociągowej.

- ciepłej wody użytkowej - ogrzewanej w miarę możliwości z jednego źródła ciepła wraz z ogrzewaniem.

Obiegi powinny być rozdzielone bez możliwości przedostania się wody deszczowej do obiegu wody pitnej, oraz opomiarowane w sposób pozwalający na ustalenie ilości:

- zużywanej wody:
  - zimnej,
  - ciepłej,
  - opadowej,
- ścieków oddawanych do kanalizacji.

Armatura powinna posiadać zawory z głowicą ceramiczną. Urządzenia sanitarne powinny być odporne na użytkowników nie zmotywowanych do ich uważnego i ostrożnego użytkowania.

### **3.3.6. Elektryczna**

Opomiarowanie instalacji wykonać w taki sposób, aby możliwy był monitoring zużycia energii oddzielnie na:

- ogrzewanie / chłodzenie,
- wentylację,
- oświetlenie,
- pozostałą działalność kina,
- uzysk z fotowoltaiki,
- energię oddawaną do sieci,

a także jego zapis i możliwość zbiorczego zestawienia na wykresach w odstępach 15 minutowych (peak load management) na potrzeby przyszłego wykonywania audytów energetycznych.

Budynek wyposażać w instalację fotowoltaiczną zbilansowaną z planowanym zużyciem energii elektrycznej w rozliczeniu rocznym zgodnie z obowiązującym systemem rozliczeń dwustronnych.

Wykonać analizę opłacalności zastosowania instalacji akumulatorowej (magazynu energii) do gromadzenia nadwyżek energii elektrycznej z fotowoltaiki, a w przypadku negatywnej

opłacalności - rozważyć zasadność przygotowania na nią miejsca z myślą o przyszłym rozwoju rynku magazynów energii.

### **3.3.7. Odgromowa**

Budynek należy wyposażyć w instalację odgromową, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej dotyczącymi ochrony odgromowej.

### **3.3.8. Teletechniczna**

Budynek wyposażyć w instalację dozoru wizyjnego (CCTV), system sygnalizacji włamania (SSW), system sygnalizacji pożarowej (SSP). Pomieszczenia dostępne tylko dla obsługi powinny być wyposażone w kontrolę dostępu na kartę i sygnalizację włamania. Okna zewnętrzne powinny być wyposażone w czujki akustyczne zbitcia szyby. Drzwi, okna otwierane oraz włącz dachowy wyposażyć w czujniki otwarcia („kontaktrony”).

Zapewnić monitoring (CCTV):

- wejść do budynku i przestrzeni dostępnych publicznie wewnątrz i na zewnątrz budynku;
- wnętrza i wejścia do: sali kinowej, kabiny projekcyjnej, serwerowni.

Kamery o rozdzielczości umożliwiającej m.in. jednoznaczne rozpoznanie zdarzenia, chronionego przedmiotu lub odczytanie tablicy rejestracyjnej.

## **3.4. Wnętrza**

### **3.4.1. Kolorystyka, informacja wizualna**

Należy zaprojektować elementy informacji wizualnej odpowiadające identyfikacji wizualnej CKF zgodnie z zasadami ujętymi w brandbook'u stanowiącym załącznik 3. *Brand book Centrum Kultury Filmowej* do Opisu Przedmiotu Zamówienia. Powinna ona zawierać informacje o dostępnych kierunkach i funkcjach oraz sugerowany sposób poruszania się po budynku. Przed wejściami do sal powinny znajdować ich plany.

Informacja wizualna powinna być dostosowana dla osób z niepełnosprawnością wzroku (tyflografika, brak olśnień i refleksów, łagodne i czytelne kontrasty w zakresie LRV = 30÷50% dla elementów prowadzących otoczenia, np. krawędzi podłogi i ściany, 70% dla elementów ostrzegawczych np. naklejki na szybie) oraz intelektualną (jednoznaczne piktogramy). Należy stosować liternictwo o prostym kroju, bezszeryfowym i bez kursywy.

Ekspozytory plakatów i multimedialne informujące o repertuarze kina, zapowiadanych premierach kinowych, wydarzeniach specjalnych powinny być widoczne z ul. Suzina, strefy wejściowej, foyer i kawiarni.

Powierzchnie ścian, podłóg i sufitów w sali projekcyjnej, a także w pomieszczeniach widocznych z przestrzeni sali projekcyjnej, powinny być matowe o współczynniku odbicia max. 30%. Pomieszczenie, w którym znajduje się stanowisko realizacji obrazu powinno mieć ściany w kolorze 18% szarości zgodnej z kartą Kodar R-27.

### **3.4.2. Oświetlenie**

Oświetlenie ogólne w przestrzeniach ogólnodostępnych powinno być zaprojektowane zgodnie z zasadami dostępności, w sposób zapewniający brak olśnień oraz skrajnych kontrastów i gradientów, preferowane oświetlenie pośrednie (odbite od powierzchni ścian i sufitów) z podkreśleniem wybranych eksponowanych obiektów bezpośrednim światłem punktowym.

Sala projekcyjna powinna być wyposażona w oświetlenie ogólne o regulowanym natężeniu. Schody i chodniki powinny posiadać wbudowane oświetlenie prowadzące. Natężenie światła i sceny świetlne w sali projekcyjnej powinny być programowane i sterowane z projektorowni bądź stanowiska sterującego (realizacyjnego) na sali.

Należy stosować energooszczędne źródła światła LED z uwzględnieniem możliwości ich ściemniania. W miarę możliwości stosować oprawy z wymiennym źródłem światła i odpowiednio zaprojektowanym dostępem do jego wymiany. Oświetlenie zaprojektować jako sterowane centralnie z możliwością programowania scen świetlnych i automatyzacji.

Wymagania dla oświetlenia scenicznego i kinotechnicznego opisano w załączniku 2. SOPZ cz. 2. *Kinotechnika*.

**Oświetlenie zewnętrzne** powinno uwzględniać renowację i uruchomienie istniejących neonów "KINO TĘCZA". Pozostałe oświetlenie zewnętrzne powinno być skierowane w dół, oświetlając chodnik, ewentualnie elewację. Nie należy kierować strumienia świetlnego w górę (w kierunku nieba) ze względu na zachowanie zasad oszczędności energii i ochrony przed zanieczyszczeniem światłem (ochrona ciemnego nieba).

### **3.4.3. Materiały**

Dla podłóg materiały wykończeniowe powinny być w klasie użytkowej 33 i 34 dla najczęściej użytkowanych stref. W sali projekcyjnej oraz pomieszczeniach przyległych należy zastosować

wykładziny tłumiące kroki. Okładziny ceramiczne powinny być antypoślizgowe i cechować się 5. klasą ścieralności.

#### **3.4.4. Dekoracje wnętrz**

Zamawiający sugeruje wykorzystanie istniejących w budynku tablic rozdzielni elektrycznych z lat 60-tych, jako elementu wystroju wnętrz, z możliwością ich przeniesienia.

#### **3.5. Wykończenie**

Wykończenie elewacji należy zaprojektować zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi oraz identyfikacją wizualną CKF.

Docieplenie przegród zewnętrznych i wymianę stolarki/ślusarki otworowej należy zaprojektować zgodnie z warunkami postawionymi przez właściwego konserwatora zabytków oraz wymaganiami przenikalności cieplnej dla budynków przebudowywanych.

Zdanie "Ocieplenie od zewnątrz materiałem oddychającym" zawarte w zaleceniach konserwatorskich należy rozumieć, jako dobór warstw przegród oparty na obliczeniach ciepło-wilgotnościowych dotyczących ryzyka wykraplania wewnętrznego mającego wpływ na izolacyjność termiczną, kondensacji powierzchniowej i powstawania warunków dla korozji biologicznej (np. rozwoju pleśni) i termicznej (np. murszenie spowodowane wykraplaniem i przemarzaniem).

Detale budowlane ocieplenia powinny zostać przedstawione do akceptacji przedstawicielowi Zamawiającego. Ocena jakości wykonania ocieplenia budynku powinna zostać potwierdzona badaniem termowizyjnym przeprowadzonym zgodnie z normą PN-EN 13187:2001.

Szczelność budynku powinna wynosić  $n_{50} \leq 0,6$  /h i zostać potwierdzona badaniem szczelności przeprowadzonym zgodnie z normą PN-EN 13829:2002 (blower door test).

Wyniki przeprowadzonych badań powinny zostać zawarte w obowiązkowym świadectwie charakterystyki energetycznej i załączone do dokumentacji powykonawczej budynku.

#### **3.6. Dostępność**

Wymagane jest zapewnienie dostępu wraz z możliwością użytkowania przez osoby o ograniczonej mobilności i percepcji do wszystkich podstawowych funkcji obiektu i jego

otoczenia na równi ze wszystkimi, zgodnie z definicją „projektowania uniwersalnego” oraz treścią dokumentów:

1. Zarządzenia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 1682/2017 z dnia 23 października 2017 r. w sprawie tworzenia na terenie miasta stołecznego Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji<sup>10</sup>.
2. „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami” - uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik. Wydany przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, jako kodeks dobrych praktyk.<sup>11</sup>
3. „Standardy dostępności dla polityki spójności 2014 – 2020”. Załącznik nr 2 Standardy dostępności dla polityki spójności 2014-2020 dotyczące takich obszarów jak: cyfryzacja, transport, architektura, edukacja, szkolenia, informacja i promocja wydany przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju.<sup>12</sup>
4. Dodatkowym rekomendowanym i uzupełniającym dokumentem jest: „Włącznik - projektowanie bez barier”. Kamil Kowalski, Fundacja Integracja.<sup>13</sup>

Zamawiający wymaga od Wykonawcy wykazania zapewnienia dostępności poprzez analizę 8 kategorii w formie pisemnej i graficznej następujących obszarów (w zależności od zakresu opracowania inwestycji):

1. Otoczenie budynku,
2. Miejsca postojowe,
3. Wejście,
4. Komunikacja pozioma,
5. Komunikacja pionowa,
6. Pomieszczenia sanitarne,
7. Pomieszczenia użytkowe i do pracy,
8. Ochrona przeciwpożarowa i ewakuacja z budynku.

---

<sup>10</sup>[https://bip.warszawa.pl/Menu\\_predmiotowe/zarzadzenia\\_uchwaly/Zarzadzenia/Prezydent\\_m\\_st\\_Warszawy/2018/luty/291\\_2018.htm](https://bip.warszawa.pl/Menu_predmiotowe/zarzadzenia_uchwaly/Zarzadzenia/Prezydent_m_st_Warszawy/2018/luty/291_2018.htm)

<sup>11</sup> <http://mib.gov.pl/files/0/1798135/StandardyDostepnosci.pdf>

<sup>12</sup> [http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/55001/Zalacznik\\_nr\\_2\\_do\\_Wytycznych\\_w\\_zakresie\\_rownosci\\_zatwiedzone\\_050418.pdf](http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/55001/Zalacznik_nr_2_do_Wytycznych_w_zakresie_rownosci_zatwiedzone_050418.pdf)

<sup>13</sup> <http://www.integracja.org/wp-content/uploads/2017/12/W%C5%82%C4%85cznik-projektowanie-bez-barier.pdf>



Wymaga się, aby Wykonawca stworzył Opis Dostępności inwestycji bazując na Wzorcowym Opisie Dostępności będącym załącznikiem do dokumentacji w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (załącznik nr 5).

Salę projekcyjną, foyer i dziedziniec należy wyposażyć w pętlę indukcyjną dla osób niedosłyszących.

Wymaganie dostępności odnosi się także do ewakuacji.

### **3.7. Warunki ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa sanitarno-epidemiologicznego**

Budynek powinien odpowiadać obowiązującym wymaganiom ochrony p-poż., BiHP i Sanepid dla obiektów widowiskowych. W przypadku braku możliwości spełnienia tych wymagań należy uzyskać zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlano-administracyjnymi na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.

Serwerownię i akumulatorownię (UPS) oprócz zachowania zgodności z obowiązującymi wymaganiami ochrony pożarowej, należy wyposażyć w drzwi pożarowe o odporności min. EI 30 oraz obudować ścianami o odporności min. EI 60.

### **3.8. Przygotowanie terenu budowy**

W projekcie należy uwzględnić zapisy zobowiązujące wykonawcę robót budowlanych do:

- **Ochrony istniejącej zieleni wysokiej** poprzez wyznaczenie planu ochrony drzewa opracowanego przez arborystę i zatwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego a także zapewnienie nadzoru arborysty oraz przedstawiciela Zamawiającego. Plan ochrony powinien zawierać wyznaczenie strefy ochronnej bryły korzeniowej i zasady postępowania w tej strefie, a także sposób postępowania w przypadku koniecznego zredukowania bryły korzeniowej. Niedopuszczalna jest redukcja korony lub bryły korzeniowej bez planu ochrony oraz szczegółowego uzgodnienia z przedstawicielem Zamawiającego.
- **Segregowania odpadów** powstających na budowie na bieżąco w trakcie ich powstawania zgodnie z załącznikiem nr 1 do *Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w/s katalogu odpadów (grupa 17 Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej)* oraz przekazania ich do recyklingu. Niedopuszczalny jest odbiór wszystkich klas odpadów zmieszanych w jednym kontenerze.