

Opis przedmiotu zamówienia

dotyczący rewitalizacji obiektu Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Chłodnej 3 w Warszawie

1. Informacje podstawowe

Obiekt: budynek biurowo-usługowy przy ul. Chłodnej 3 w Warszawie

Inwestor: Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie
ul. Domaniewska 40, 02-672 Warszawa

2. Kody CPV zgodne ze wspólnym słownikiem zamówień

Kody przyjęto na podstawie Rozporządzenia Komisji (WE) nr 2151/2003r z dnia 16.12.2003, zmieniającego rozporządzenie nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Wspólnego słownika zamówień.

45000000-7 Roboty budowlane

45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45223210-1 Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali

45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego

45262500-6 Roboty murarskie i murowe

45320000-6 Roboty izolacyjne

45410000-4 Tynkowanie

5421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne,

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

3. Zakres wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych wraz z towarzyszącymi robotami instalacyjnymi w budynku biurowo-usługowym przy ul. Chłodnej 3 w Warszawie.

Zakres rzeczowy wykonania przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa:

- 1) Projekt Budowlany przebudowy oraz remontu budynku biurowo-usługowego przy ul. Chłodnej 3 w Warszawie;

wraz ze wskazanym zakresem robót w niniejszym załączniku nr 12 do SWZ.

3.1. Roboty konstrukcyjno-budowlane

3.1.1. Rozbiórki i demontaże

- 1) demontaż wyposażenia, instalacyjnego, białego montażu
- 2) demontaż skrzynek instalacyjnych, kratek wentylacyjnych wewnątrz
- 3) demontaż istniejącej stolarki drzwiowej (z wyjątkiem drzwi zewnętrznych do klatek schodowych oraz do pomieszczeń K1/03, K/11, piwnicy pawilonu zachodniego)
- 4) demontaż sufitów podwieszanych z GK oraz kasetonowych
- 5) demontaż desek drewnianych w pomieszczeniach o podłodze podniesionej na legarach
- 6) demontaż schodów stalowych wewnętrznych.
- 7) demontaż okien-nadświetli nad drzwiami wewnątrz łącznika jednokondygnacyjnego
- 8) usunięcie okładzin z drewnianych paneli ściennych
- 9) rozbiórka ścian działowych (z wyjątkiem już wyburzonej ściany w osi 5 oraz sanitariatów na piętrze pawilonu wschodniego)
- 10) wyburzenia fragmentów w ścianach konstrukcyjnych
- 11) demontaż posadzek z na gruncie, usunięcie wszystkich warstw podłogowych z lastryko, płytek gresowych, płytek lastryko, podkładu betonowego, z wyjątkiem pomieszczeń między osią D i G oraz już rozebranych posadzek w pom. K1/04, K1/06, K1/07, K1/32)
- 12) skucie całości powłok tynkarskich na suficie w pomieszczeniach kondygnacji nadziemnych między osią G i M
- 13) skucie całości powłok tynkarskich na ścianach kondygnacji nadziemnych w pomieszczeniach między osią G i M
- 14) rozbiórka uszkodzonych nadproży i przeciążonych podciągów
- 15) demontaż cokołu z lastryko na klatce schodowej wschodniej
- 16) rozbiórkę kanału instalacyjnego łączącego pawilony w miejscu kolizji z posadzką między osią G i J
- 17) rozebranie zsypu na węgiel od strony południowej wieży wschodniej
- 18) wykucia otworów w ścianach istniejących,
- 19) powiększenie otworu w ścianie zewnętrznej łącznika jednokondygnacyjnego
- 20) wykucie otworów w stropach pod instalacje
- 21) demontaż pary kleszczy na kondygnacji poddasza łącznika jednokondygnacyjnego w miejscu wykonania nowych drzwi w ścianie przy osi J.

3.1.2. Roboty budowlane

- 1) zamurowanie nisz instalacyjnych, podokiennych, otworów po nadświetlach okiennych
- 2) wykonanie balustrad klatki schodowej piwnicy pawilonu wschodniego z słupków stalowych oraz przęseł wypełnionych płaskownikami.
- 3) zamurowanie kanałów i demontaż kratek wentylacyjnych w pomieszczeniach z przeznaczeniem pod wentylację mechaniczną
- 4) zamurowania otworów oraz murowanie nowych ścian na strzępia cegłą pełną z pozostawieniem bruzd i wnęk instalacyjnych,

- 5) wykonanie nowych otworów na nowe drzwi i poszerzenie istniejących do wymaganego wymiaru wykonując nowe nadproża (monolityczne) wg. wytycznych konstrukcyjnych
- 6) w ścianach istniejących i nowych wykonać bruzdy i przebiecia instalacyjne zgodnie z projektem instalacji, instalacje co i wod-kan prowadzone w bruzdach ściennych.
- 7) na kondygnacji poddasza oraz dachu łącznika jednokondygnacyjnego zabetonowanie istniejącego komina wykonanie płyty pod wymurowanie nowego komina wyrzutni wentylacji, wraz z izolacją termiczną obróbkami oraz żaluzjami.
- 8) wykonanie nowych przebić w stropach istniejących
- 9) ułożenie belek stalowych wg projektu konstrukcji na stropie kondygnacji 1, łącznika jednokondygnacyjnego. Wykonanie ram wsporczych pod centrale wentylacyjne
- 10) uzupełnienie stropu po usunięciu schodów stalowych w łączniku jednokondygnacyjnym zgodnie z projektem konstrukcji, wraz z warstwami posadzkowymi zgodnie z warstwami istniejącymi
- 11) wykonanie otworów w stropach i ścianach pod instalacje zgodnie z projektem konstrukcji
- 12) wykonanie zabudowy lukarn pod kanały wentylacyjne w pomieszczeniach poddasza z ramy drewnianej z profili 5x20cm z wymianami pod kanały wentylacji obłożonej z wewnętrznej strony obudową z płyt GK w klasie EI60 z wypełnieniem z wełny mineralnej wykończone płytą cementową np Farmacell H2O na zewnątrz tynkowana . Zamknięta żaluzjami technicznymi w ramie wykonanymi na wymiar, w wielkości okna.
- 13) wykonanie wnęk pod hydranty wewnętrzne w ścianach wewnętrznych wraz z nadprożami
- 14) wykonanie schodów łączących zróżnicowane poziomy kondygnacji w ścianie wewnętrznej pomiędzy pomieszczeniem na poddaszu a komunikacją na kondygnacji 2
- 15) wykonanie schodów wewnętrznych na gruncie prowadzących do wyjścia na plac wewnętrzny w pomieszczeniu K1/25
- 16) ocieplenie wełną mineralną frezowaną i tynkowanie stropu w pawilonie wschodnim (z wyjątkiem węzła cieplnego)
- 17) wykonanie kanału wentylacji grawitacyjnej do pom K1/04 z podłączeniem do wentylacji w pomieszczeniu łazienki K1/05
- 18) wykonanie konstrukcji wsporczej w pom. nr K1/09 i K1/02
- 19) naniesienie oraz zagęszczenie gruntu w pomieszczeniach w budynku których pierwotna posadzka był poniżej poziomu terenu.
- 20) wykonanie podłogi na gruncie na kondygnacji 1 zgodnie w warstwami przekrojowymi w pomieszczeniach między od osią G i M oraz w pom K1/04, K1/05, K1/06, K1/07.
- 21) remont warstw wykończeniowych posadzki 2 kondygnacji pawilonu wschodniego wymiana desek drewnianych na płytę OSB i płyty jastrychowe z izolacją z płyty pilśniowej np. Fermacell, oraz ułożenie pomiędzy legarami płyt z wełny mineralnej twardej. Uzupełnienie legarów co 50 cm.
- 22) demontaż i montaż istniejących posadzek drewnianych na poddaszu łącznika jednokondygnacyjnego po ułożeniu na stropie płyt z wełny skalnej twardej z pomiędzy legarami. Uzupełnienie legarów co 50 cm
- 23) wykonanie nowych posadzek betonowych zbrojonych z izolacją przeciwwodną, termiczną , chudym betonem oraz podbudową, z wykończeniem z płytek gresowych w piwnicy pawilonu wschodniego (z wyjątkiem węzła cieplnego) i okładziny schodów z płytek gresowych.

- 24) montaż drzwi wewnętrznych do i w piwnicy pawilonu wschodniego (bez drzwi do węzła cieplnego) oraz do pomieszczenia K2/25
- 25) montaż drzwi zewnętrznych do pawilonu wschodniego DZ1 oraz łącznika jednokondygnacyjnego DZ3
- 26) wykonanie nowych tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych kategorii III na ścianach w pomieszczeniach nadziemnych i podziemnych między osią G i M (bez pomieszczenia węzła cieplnego)
- 27) wykonanie tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych kategorii III na sufitach w pomieszczeniach nadziemnych i podziemnych między osią G i M (bez pomieszczenia węzła cieplnego)
- 28) wyraźne trwałe oznakowanie lokalnych zawężeń oraz obniżzeń dróg ewakuacyjnych w piwnicy pawilonu wschodniego
- 29) malowanie ścian i sufitów wewnętrznych piwnicy pawilonu wschodniego (z wyjątkiem węzła cieplnego)
- 30) malowanie sufitów wewnętrznych pomieszczeniach nadziemnych między osią G i M
- 31) wykonanie ścianek z płyt GK wydzielające pomieszczenie K2/25
- 32) odtworzenie glazury w pomieszczeniu kuchennym K2/05 po wymianie pionu
- 33) wykonanie przejść przeciwpożarowych
- 34) wykonanie rewizji do odpowietrzeń wktuch pionów instalacji centralnego ogrzewania

3.2. Roboty sanitarne

3.2.1. Instalacja wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i hydrantowej

- 1) wykonanie fragmentu nowej instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej zgodnie z dokumentacją projektową od węzła cieplnego do wszystkich urządzeń sanitarnych między od osią G i M budynku z wyprowadzeniem poziomów pod sufitem do pomieszczenia K1/20 ok. 1m za oś G.
- 2) ze względu na niewykonywanie ścianek działowych z GK na obecnym etapie pion W01 należy zakończyć nad posadzką 1 piętra, pozostałe podejścia w ścianach GK należy zaślepić pod sufitem nad planowaną ścianą. Wykonane podejścia w ścianach murowanych zakorkować.
- 3) wykonanie fragmentu nowej instalacji hydrantowej zgodnie z dokumentacją projektową do wszystkich hydrantów między osią G i M. Wyprowadzić poziom hydrantowy pod sufitem do pomieszczenia K1/20 ok. 1m za oś G. Odstępuje się na obecnym etapie z montażu hydrantów.

3.2.2. Kanalizacja sanitarna

- 1) wykonanie nowej instalacji kanalizacyjnej zgodnie z dokumentacją projektową do wszystkich urządzeń sanitarnych z wyjątkiem lokalu usługowego, gdzie pion KS1W należy wymienić do poziomu posadzki w pomieszczeniu kuchennym K2/05 oraz łazienki K1/14, gdzie pion KS3W należy wymienić tylko w piwnicy.

- 2) ze względu na niewykonywanie ścianek działowych z GK na obecnym etapie należy wyprowadzić podejścia nad posadzkę pod planowanymi ścianami z GK lub pozostawić trójnik na pionie. Wykonane podejścia zakorkować.
- 3) wymieniany poziom kanalizacji w piwnicy pawilonu zachodniego wpiąć w istniejące wyjście kanalizacji między ścianą, a pionem KS3W.
- 4) wymieniany poziom kanalizacji przy osi J przy pawilonie wschodnim wpiąć w istniejące wyjście kanalizacji w pom. K1/24.
- 5) odstępuje się na obecnym etapie z montażu studzienki i przepompowni ścieków w pomieszczeniu hydroforu K01/03.
- 6) wykonanie instalacji grawitacyjnego odprowadzenia skroplin zgodnie z dokumentacją projektową ze wszystkich projektowanych jednostek wewnętrznych klimatyzacji do instalacji kanalizacji sanitarnej z wyjątkiem odprowadzeń do pionu KS3W.

3.2.3 Instalacja centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego

- 1) demontaż instalacji centralnego ogrzewania budynku pawilonu wschodniego i części łącznika jednokondygnacyjnego (między osiami G i M) oraz w pom K1/04, K1/05, K1/06 z pozostawieniem czynnej instalacji pawilonu zachodniego i części łącznika jednokondygnacyjnego (między osiami A i G).
- 2) wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania zgodnie z dokumentacją projektową między od osi G i M budynku z wyprowadzeniem poziomów pod sufitem do pomieszczenia K1/20 ok. 1m za oś G. (instalacja prowadzona po wierzchu w przestrzeni sufitu podwieszonego i w bruzdach ściennych bez grzejników)
- 3) wykonanie instalacji ciepła technologicznego zgodnie z dokumentacją projektową od węzła cieplnego do pomieszczenia K2/25, gdzie pion należy wyprowadzić nad podłogę i zaślepić

3.2.4. Wentylacja mechaniczna

- 1) Wykonanie wentylacji mechanicznej piwnic budynku wschodniego N4 W4 zgodnie z dokumentacją projektową wraz z wykonaniem zbiorczych czerpni i wyrzutni na poddaszu.
- 2) Wykonanie wentylacji mechanicznej toalet WS4, WS5, WS6, zgodnie z dokumentacją projektową wraz z podłączeniem do zbiorczej wyrzutni na poddaszu. (bez przewodów elastycznych, bez nawiewników i wywiewników ze szczelnym zaślepieniem króćców).
- 3) Wykonanie instalacji wentylacji układu NW2 (pawilon wschodni i parter łącznika) zgodnie z dokumentacją projektową od centrali wentylacyjnej do pomieszczeń (bez centrali wentylacyjnej, bez przewodów elastycznych, bez nawiewników i wywiewników, ze szczelnym zaślepieniem króćców).
- 4) Wykonanie przejść instalacji pozostałych układów wentylacji przez strop między pomieszczeniem K1/20 i K2/25 z uszczelnieniem przejścia ppoż. i pozostawieniem szczelnie zaślepionych króćców kanałów prostokątnych i okrągłych pod stropem i nad podłogą.

3.3. Roboty elektryczne

3.3.1. Instalacja elektryczna

- 1) Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej budynku pawilonu wschodniego i części łącznika jednokondygnacyjnego (między osiami D i M) z pozostawieniem zasilania pawilonu zachodniego i piwnicy pawilonu wschodniego.
- 2) Montaż nowej instalacji elektrycznej, montaż nowych opraw (w tym awaryjnych), osprzętu i instalacji elektrycznej w piwnicy pawilonu wschodniego (z wyjątkiem węzła cieplnego) oraz w pomieszczeniach K2/24 i K2/25.
- 3) Montaż nowych tablic, osprzętu i instalacji elektrycznej na parterze i piętrze pawilonu wschodniego oraz na parterze łącznika jednokondygnacyjnego w pomieszczeniach między od osią G i M. Zakres prac nie obejmuje montażu lamp i wyłączników oświetleniowych oraz gniazd elektrycznych. Wykonawca powinien pozostawić wystarczający zapas przewodu, umożliwiając późniejszy montaż opraw w sufitach podwieszanych i osprzętu w obsadzonych przez wykonawcę podtynkowych puszkach.
- 4) Wyprowadzenie zasilania elektrycznego dla urządzeń instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w pawilonie wschodnim oraz łączniku jednokondygnacyjnym w pomieszczeniach między osią G i M. Wykonawca powinien pozostawić wystarczający zapas przewodu, umożliwiając późniejsze podłączenie urządzeń niemontowanych na obecnym etapie.
- 5) Podłączenie i wyposażenie rozdzielnic piętrowych RP11, RP12, i rozdzielnic komputerowej RK z wyprowadzeniem przewodów do pomieszczenia K01/09 z pozostawieniem zapasu przewodów umożliwiając późniejszy montaż w rozdzielnic głównej.
- 6) Wykonanie połączeń wyrównawczych i uziomu szpilkowego.
- 7) Wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego elewacji północnej i wschodniej z montażem opraw.

3.3.2. Instalacja niskoprądowe.

- 1) Wykonanie okablowania instalacji sieci strukturalnej przewodem F/FTP 4x2x0,5mm² kat. 6A układanym w rurkach p/t od punktu dystrybucyjnego do gniazd teletechnicznych z pozostawieniem wystarczającego zapasu przewodu, umożliwiając późniejszy montaż gniazd teletechnicznych w obsadzonych przez wykonawcę podtynkowych puszkach.
- 2) wykonanie okablowania instalacji monitoringu CCTV przewodem typu UTP kat. 6A układanym w rurkach p/t od rejestratora do poszczególnych kamer.
- 3) wykonanie okablowania instalacji system sygnalizacji włamania i napadu od czujek, kontaktronów i sygnalizatorów akustycznych do centrali alarmowej.
- 4) wykonanie okablowania instalacji wideodomofonowej od paneli zgłoszeniowych do unifonów wraz z zasilaniem z rozdzielnic piętrowych.
- 5) Wykonanie okablowania instalacji kontroli dostępu.

Ponadto należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia, podparcia, stemplowania, rusztowania.

UWAGI:

1. Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu realizacji robót w celu oszacowania na własną odpowiedzialność kosztów i ryzyka oraz uzyskania wszelkich danych jakie mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty.
2. Pomieszczenia stale użytkowane zostaną udostępnione zgodnie z harmonogramem (dziennym i godzinowym) ustalonym i zatwierdzonym przez Zamawiającego. Rozpoczęcie prac w stale użytkowanych pomieszczeniach powinno być każdorazowo zgłaszane z 7 dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca zobowiązany jest do ograniczenia do minimum uciążliwości dla użytkowników wynikającej z realizacji umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac w sposób, który nie ograniczy korzystania z nieruchomości w części, która nie jest bezpośrednio objęta pracami. Obiekt objęty przedmiotem umowy nie może zostać wyłączony z normalnego użytkowania na czas prowadzonych prac. W przypadku kiedy zaistnieje konieczność wyłączenia z normalnego użytkowania części obiektu (w związku z prowadzonymi pracami) Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o takiej konieczności, a termin i długość wyłączenia zostanie uzgodniony w ciągu 7 dni.
4. Prace związane z wymianą instalacji zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacji powinny być prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników i zapewniający minimalne przerwy w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków.
5. Roboty związane z wykonaniem konstrukcji wsporczej w pomieszczeniach nr K1/09 i K1/02 dla uniknięcia komunikacji przez stale użytkowane pomieszczenie K1/15 należy prowadzić po wykonaniu nadproża N4 (L=1,3m) w ścianie działowej, wykonanie otworu szer. max 87cm w ścianie działowej między pom K1/09 i K1/10 i zamurowaniu otworu do pomieszczenia K1/15.
6. Po zamurowaniu otworu drzwiowego w pom. nr K1/15 wykonać roboty wykończeniowe od strony pom. nr K1/15: wykonanie tynku, gładzi bezpyłowej, malowanie; na czas wykonywania robót pomieszczenie należy zabezpieczyć folią, a w razie potrzeby przewidzieć pranie wykładziny dywanowej.
7. Realizacja robót winna być przeprowadzona z uwzględnieniem okresów przygotowawczych związanych z zakupami materiałów, transportem na miejsce budowy, przygotowaniem do prac montażowych, aby nie spowodować żadnych opóźnień w realizacji inwestycji.
8. Wykonawca zobowiązuje się używać do zabezpieczenia stale użytkowanych pomieszczeń materiałów spełniających określone wymagania. Folie zabezpieczające powinny być trwałe, nierwane, niebrudzące, suche. Przy pracach "brudnych" wymagane jest zabezpieczenie folią ochronną ciągów komunikacyjnych. Przy pracach które wymagają wiercenia w betonie Wykonawca zobowiązany jest do użycia odkurzacza pochłaniającego pył remontowy. Wykonawca po zakończeniu prac zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nieczystości oraz materiałów użytych przy pracach i pozostawienia terenu czystego i nadającego się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem pomieszczeń.
9. Wszędzie tam gdzie wymieniono z nazwy typ lub producenta materiałów Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne tj. zastosowanie materiałów posiadających co najmniej te same parametry techniczne i standardy jakościowe.