

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dot. przebudowy bud. dydaktycznego WNE UW na działce nr 13/2 przy ul. Długiej 44/50

1. Przeznaczenie i program użytkowy oraz podstawowe parametry techniczne

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku dydaktycznego usytuowanego w ciągu zabudowy pierzei ulicy Długiej 44/50, na działce o numerze ewidencyjnym 13/2 o pow. 1490 m².

Na tej samej działce, od strony wewnętrznej dobudowany jest kilkanaście lat temu nowy budynek WNE, dostępny poprzez kondygnację piwniczną budynku frontowego, objętego niniejszym opracowaniem. Budynek łączy się również bezpośrednio z obecnie adaptowanym dla Wydziału Nauk Ekonomicznych budynkiem, przejętym od Instytutu Tele- i Radiotechnicznego. Wszystkie trzy budynki mają ten sam adres - Długa 44/50.

Cała ulica Długa, jako założenie urbanistyczne jest wpisana do rejestru zabytków pod nr 63, 1 lipca 1965 r. Budynek główny będący obecną siedzibą Wydz. Nauk Ekonomicznych (Długa 44) z 2 połowy XVIII w. figuruje w ewidencji zabytków pod nr rej. 86 z 1 lipca 1965r.

Przebudowa budynku dotyczy wnętrza obiektu z zachowaniem funkcji dydaktycznej, dachu i elewacji. Układ podłużnych ścian konstrukcyjnych wewnętrznych pozostał bez zmian, ściany istniejące dzielące pomieszczenia zostaną częściowo wyburzone lub zamurowane w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalnego pomieszczeń.

Nowy program użytkowy przewiduje lokalizację na kondygnacji podziemnej pomieszczeń technicznych (rozdzielnia, hydrofornia, maszynownia) i magazynowych, archiwów.

Budynek powiązany jest przestrzennie i funkcjonalnie z nowym budynkiem od strony podwórka (powiązanie w poziomie piwnic) oraz z uzyskanym od ITR budynkiem obecnie adaptowanym (połączenie na poziomie piwnic, I-go i II-go piętra).

Na parterze przewiduje się połączenie 3 istniejących pomieszczeń pracowniczych (3,4,5) i utworzenie ok. 50-cio osobowej sali wykładowej. Pozostałe pomieszczenia bez zmiany przeznaczenia i układu.

Na pierwszym piętrze przewiduje się przebudowę traktu od strony ulicy (istniejące 3 sale wykładowe mają być zastąpione salą wykładową o podwyższonym standardzie na ok.50 osób i salą komputerowa dla ok. 28 osób).

Na piętrach I, II i III znajdują się pomieszczenia dydaktyczne dla studentów. Na poddaszu zlokalizowany jest dziekanat wraz z pomieszczeniami biurowymi.

2. Forma architektoniczna obiektu

W ramach projektowanego zamierzenia nie ulegną zmianie takie parametry jak: powierzchnia zabudowy, linia zabudowy, a także gabaryty budynku jak szerokość, długość, wysokość, kubatura.

Przebudowa budynku dotyczy wnętrza obiektu, elewacji, pokrycia dachowego, studzienek doświetlających.

Planowana inwestycja ma za zadanie podnieść walory estetyczne i funkcjonalne obiektu z jednoczesnym uwzględnieniem zabytkowego charakteru budynku.

3. Istniejący układ konstrukcyjny budynku

Konstrukcja budynku trójtraktowa (w obszarze klatki schodowej / hallu dwutraktowa) o podłużnym układzie ścian nośnych i wymiarach w rzucie 14,9m x 28,3m. Budynek w całości podpiwniczony z czterema kondygnacjami nadziemnymi, w tym jedną kondygnacją poddasza.

Ściany nośne budynku z cegły pełnej o grubości 55cm ÷ 38cm (nie licząc tynku). Stan techniczny murów oraz fundamentów jest zadowalający.

Na podstawie wykonanych odkrywek oraz obserwacji zarysowania tynku można stwierdzić, że stropy nad wszystkimi kondygnacjami (nie licząc "stropu" nad 4 piętrem) wykonano jako stalowo-ceramiczne typu Kleina.

Takie rozwiązanie stropu pochodzi z początku XX wieku, obecnie rzadko stosowane, ale dawniej bardzo popularne. Ma konstrukcję bardzo podobną do drewnianego stropu belkowego, ale niepalną.

Elementy nośne wykonane są z dwuteowych belek stalowych o wysokości 200mm (nad piwnicą), 220mm (nad parterem, 1 i 2 piętrem), 240mm (nad 3 piętrem) rozstawionych co ~120cm. Na dolnych stopkach belek oparta jest ceramiczna płyta, murowana z cegieł i zbrojona płaskownikami (tzw. bednarką). W zależności od rozstawu belek i przewidywanych obciążeń stosuje się płyty lekkie o wysokości ¼ cegły (6,5 cm), półciężkie grubość ¼ cegły z żeberkami wzmacniającymi z cegieł ustawionych na rąb oraz ciężkie o wysokości ½ cegły (12 cm).

Obecny stan techniczny stropów pozwala na przeprowadzenie planowanej aranżacji przy zachowaniu przeznaczenia pomieszczeń o maksymalnym obciążeniu użytkowym 2.0kN/m².

W miejscach planowanych wyburzeń ścian pełnych konieczne będzie wykonanie belek stalowych dla przeniesienia obciążeń od ścian zlokalizowanych na wyższych kondygnacjach.

4. Zakres prac

Przedmiotem realizacji jest etap III z wyłączeniem robót objętych etapem nr I i II.

Dn. 10.08.2016r. pomiędzy Uniwersytetem Warszawskim a firmą Furmanek Renewal Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna została podpisana umowa o roboty budowlane, które dot. przedmiotowego budynku.

W roku 2016r. wykonano zadanie nr 1 I etapu prac, które polegało na wykonaniu nowej instalacji c.o. w całym budynku, łącznie z poddaszem.

W roku 2017r. firma wykona zadanie nr 2 z I etapu prac oraz II etap.

Zamawiający informuje, że w trakcie wykonywania robót na budowie będą pracowały dwie firmy: Furmanek Renewal oraz wyłoniony w postępowaniu przetargowym Generalny Wykonawca. Firma Furmanek rozpocznie roboty ok. 11 września. Planowany czas wykonywania prac przez firmę Furmanek to 14 tygodni.

Zamawiający nie dysponuje terenem, który mógłby udostępnić Generalnemu Wykonawcy. Teren podwórka jest własnością firmy Nascio Sp. z o.o., od której istnieje możliwość najmu miejsc postojowych.

4.1 Zakres prac firmy Furmanek Renewal:

I etap prac, **zadanie 2** obejmuje następujące roboty:

1. Wyburzenie ścian piwnicy (oprócz ściany o gr. ok. 60cm w osiach 3-4/D-E), parteru, I, II i III piętra . Należy wykonać podparcie stropu oraz nadproża drzwiowe przy użyciu stalowych profili zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi. Konstrukcję stalową należy zabezpieczyć p.poż. do parametrów R60. Istniejącą na parterze platformę dla niepełnosprawnych należy zdemontować i zdeponować w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
2. Wykonanie pochylni na parterze wraz z montażem balustrad – wykończenie zgodnie z dokumentacją, dostawa i montaż wycieraczki wewnętrznej.
3. Wykonanie ścian murowanych, gipsowo – kartonowych z izolacją z wełny mineralnej na wszystkich kondygnacjach oprócz IV piętra. Należy również wymurować wszystkie kominy wentylacyjne pod strop nad III piętrem.
4. Wykonanie instalacji wod.-kan. wraz z instalacją hydrantową na wszystkich kondygnacjach, starą instalację należy zutylizować. Na poddaszu należy podłączyć istniejące przybory sanitarne do nowej instalacji.

5. Przygotowanie pomieszczenia rozdzielni elektrycznej w piwnicy do montażu urządzeń elektrycznych. Należy skuć istniejącą posadzkę i wykonać nową izolowaną termicznie posadzkę na gruncie oraz ułożyć na niej płytki gresowe. Ściany w tym pomieszczeniu poddać renowacji i pomalować. W ścianach zewn. izolację poziomą wykonać metodą iniekcji ciśnieniowej. Należy również wykonać izolację pionową ściany zewn. - iniekcja kurtynowa.
6. GW dostarczy i zamontuje rozdzielnię główną, rozdzielnię p.poż, RUPS (akumulatory dostarczone będą w II etapie prac w 2017r), rozdzielnię TP. Przez ścianę zewn. należy wyprowadzić kabel w celu zasilenia RG ze złącza znajdującego się w elewacji.
7. Przeniesienie istniejącego punktu dystrybucyjnego PPD1 (krosownica internetowa) do pom. 0.09.

Firma Furmanek nie ma w zakresie wymiany drzwi istniejących na nowe, oprócz drzwi w łazienkach (poz. -1,0,+2,+3).

II etap obejmuje wykonanie następujących prac:

1. Kompleksowe wykonanie nowych instalacji elektrycznych, oświetleniowych w całym budynku bez poddasza. Dostawa i montaż rozdzielnicy piętrowej poddasza. Wykonana instalacja ma umożliwić wykonanie nowej instalacji elektrycznej poddasza w przyszłości.
2. Wykonanie wentylacji mechanicznej w łazienkach oprócz poddasza.
3. Wykończenie łazienek, dostawa i montaż dwóch okien w łazienkach - O11 na poz. +2 i O15 na poz. +3, montaż sufitów podwieszanych w łazienkach, montaż nowych drzwi wewnętrznych i zewn. w łazienkach na poziomie - 1,0,+2,+3, dostawa i montaż wyposażenia łazienek zgodnie z projektem na ww. kondygnacjach.

Zakres firmy Furmanek nie obejmuje robót związanych z izolacją poziomą i pionową ścian piwnicy (za wyjątkiem pom. RG), skuciem istniejących posadzek piwnicy i wykonaniem posadzek na gruncie (za wyjątkiem pom. RG i łazienki na poz. -1), remontem dachu i elewacji, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej (za wyj. łazienek), wykończeniem posadzek (za wyj. rozdzielni el. i łazienek), kompleksowym malowaniem ścian (oprócz łazienek) wykonaniem stolarki aluminiowej i montażem, instalacją klimatyzacji, remontem istniejącego szybu windowego, wymianą windy. W zakresie firmy Furmanek nie są również wyburzenia i wykonanie nowych ścian na poddaszu, wykonanie otworu w stropie nad 3p. pod podnośnik dla

niepełnosprawnych oraz jego dostawa i montaż(podparcie stropu za pomocą konstrukcji stalowej w miejscu ww. otworu jest w zakresie firmy Furmanek).

W zakresie firmy Furmanek nie są również roboty związane z wykonaniem instalacji niskoprądowych (inst. bezpieczeństwa, CCTV, SSWiN, KD, okablowanie strukturalne, SAP i inne) , instalacji odgromowej, podgrzewania rynien i rur spustowych.

4.2 Zakres robót objęty postępowaniem przetargowym.

Wszystkie roboty objęte Dokumentacją Bazową Projektu z wyłączeniem opisanych powyżej prac etap nr I i II , które są w zakresie firmy Furmanek .

W zakresie Generalnego Wykonawcy będą m.in. następujące roboty:

- a) Skucie istniejących posadzek na gruncie, izolacja przeciwwilgociowa i termiczna (oprócz pom. nr 0.13 rozdzielni elektrycznej, nr 0.16 łazienki , nr 010 archiwum)
- b) Skucie tynków w piwnicy ,wykonanie przepony poziomej oraz izolacji pionowej ścian zewnętrznych piwnicy metodą iniekcji (poza pom. rozdzielni elektrycznej).Wykonanie tynków renowacyjnych na wszystkich ścianach piwnicy poza pomieszczeniem łazienki i rozdzielni elektrycznej.
- c) Kompleksowe wykończenie wszystkich pomieszczeń za wyj. pom rozdzielni elektrycznej oraz łazienek na poz. -1,0,+1,+2,+3, w tym usunięcie boazerii ze ścian, usunięcie starego parkietu, płytek, wykładzin wraz z warstwami do wierzchu stropu. Ułożenie jastrychu i wykonanie parkietu/posadzki.
- d) Dostawa i montaż okien i parapetów wewn. (oprócz okien i parapetów wewn. zawartych w zakresie firmy Furmanek),dostawa i montaż rolet okiennych, izolacja termiczna poddasza, wymiana pokrycia dachowego na nowe. Generalny Wykonawca usunie stare łąty, kontrłąty, papę dachową, a w razie konieczności pełne deskowanie. Wykonawca usunie i zutylizuje starą wełnę mineralną oraz folię paroizolacyjną. Wykonawca zaimpregnuje elementy istniejącej oraz nowej więźby dachowej środkami przeciwgrzybiczymi oraz przeciwogniowymi. Generalny Wykonawca ułoży na pełnym deskowaniu papę (NRO) lub membranę dachową wysokoparoprzepuszczalną, zamontuje łąty, kontrłąty, wykona obróbki blacharskie, zamontuje okna połaciowe oraz nową dachówkę ceramiczną. Przetarg obejmuje wymianę rynien i rur spustowych na nowe, montaż płotków przeciwniegowych oraz ław kominiarskich innych elementów związanych z pokryciem dachowym. W zakres robót wchodzi termoizolacja poddasza za pomocą wełny mineralnej.

- e) Dostawa i montaż stolarki drzwiowej (oprócz drzwi, które są w zakresie firmy Furmanek), ślusarki aluminiowej. Na przeszkleniach należy nakleić dwa kontrastowe pasy o szerokości min. 75 mm, na wysokościach 0,9-1 m oraz 1,3-1,4 m od poziomu podłogi.
- f) Instalacje niskoprądowe (instalacja SSP, okablowanie strukturalne, instalacja oddymiania, okablowanie HDMI do projektorów, AV w Sali 2.06)
- g) Instalacje elektryczne w pom. poddasza w tym inst. oświetleniowa (dostawa rozdzielni poddasza w zakresie firmy Furmanek), inst. odgromowa, inst. podgrzewania rur –wykonanie inst. skoordynować z firmą Furmanek
- h) Wyburzenie starych i wykonanie nowych schodów z III piętra na IV.
- i) Demontaż i utylizacja ścian, sufitów, zabudów na poddaszu oraz wykonanie nowych zgodnie z Dokumentacją Bazową Projektu (m.in. systemowa zabudowa poddasza EI60).
- j) Wykonanie otworu w stropie nad III piętrem w osiach 3-4/B-C w miejscu podnośnika. Strop w miejscu otworu podparty zostanie przez firmę Furmanek.
- k) Budowa kominów wentylacyjnych od poziomu stropu nad 3 piętrem ponad połąc dachową wraz z wykończeniem architektonicznym. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej (oprócz wentylacji mechanicznej łazienek na kond. -1,0,+1,+2,+3), klimatyzacji. Obudowa ścianami g-k i wykończenie wszystkich pionów wentylacji grawitacyjnej. Generalny Wykonawca rozprowadzi wentylację mechaniczną (oprócz łazienek na kond. od -1 do +3) oraz grawitacyjną (w całym budynku) po poszczególnych pom. w budynku zgodnie z Dokumentacją Bazową Projektu.
- l) Sprawdzenie oraz udrożnienie istniejącej wentylacji grawitacyjnej
- m) Renowacja lastryka
- n) Remont szybu windy osobowej (od poziomu piwnicy do 3 piętra), demontaż i utylizacja starej windy. Konstrukcję stalową szybu należy wyczyścić i pomalować. Dostawa i montaż nowej windy.
- o) Dostawa i montaż windy osobowej z 3 piętra na poddasze.
- p) Dostawa i montaż daszku nad wejściem.
- q) Dostawa i montaż wycieraczki zewnętrznej.
- r) Inne, ujęte w Dokumentacji Bazowej Projektu.

Generalny Wykonawca uwzględni w ofercie następujące zmiany oraz roboty, które nie zostały ujęte w Dokumentacji Bazowej Projektu

- a) Zamiana parkietu merbau olejowanego na parkiet dębowy, klepka wys. 22mm, wym. 70x350mm, klasa I. Parkiet lakierowany dwukrotnie czysto poliuretanowym dwuskładnikowy ceramicznym lakierem do parkietów i desek o najwyższej odporności na ścieranie i zarysowania.
- b) 15% pow. tynku na ścianach i sufitach do skucia i ponownego wykonania. Ze wszystkich ścian, sufitów usunąć starą farbę, ściany i sufity wyrównać 2 krotnie gładzią przed malowaniem.
- c) 20% elementów więźby do wymiany na nowe lub ich wzmocnienie
- d) Winda elektryczna (zgodna ze specyfikacją) zamiast hydraulicznej, prędkość 1 m/s. Demontaż starej windy i jej utylizacja po stronie Generalnego Wykonawcy. Wykonanie niezbędnej inst. elektrycznych.
- e) **Zabezpieczenie lub demontaż grzejników, lamp i ich przechowanie oraz powtórny montaż w porozumieniu z firmą Furmanek (konieczność utrzymania gwarancji) po stronie Generalnego Wykonawcy.**
- f) **Zabezpieczenie innych rzeczy lub demontaż zamontowanych przez firmę Furmanek w porozumieniu z ww. firmą.**

- g) Podłączenie istniejących drzwi oddzielenia p.poż. EI60 na I i II piętrze oraz w piwnicy do systemu pożarowego, tak aby również zamykały się po wykryciu pożaru w bud. głównym (obecnie elektrotrzymacze zwalniane są po wykryciu pożaru w bud. B).
- h) Dostawa i montaż drzwi p.poż. EIS60 w piwnicy, pomiędzy budynkiem remontowanym i sąsiadującym w osi A/2-3. Drzwi dwuskrzydłowe o szer. skrzydła 120 cm, wys. 203cm, konstrukcja aluminiowa, przeszklona. Drzwi wyposażone w samozamykacze i elektrotrzymacze. Elektrotrzymacze powinny zwolnić drzwi w przypadku wykrycia pożaru przez SAP w budynku remontowanym, ale także w budynku sąsiadującym. Po zwolnieniu drzwi przez elektrotrzymacze, skrzydła zamkną się za pomocą samozamykaczy. Centrala pożarowa ESSER obsługuje wszystkie 3 budynki. Dostosowanie systemu po stronie Generalnego Wykonawcy.

- i) Krany w toaletach na poddaszu powinny być, wyposażone w fotokomórkę, podłączone do instalacji elektrycznej.
- j) Montaż 17 szt. tablic ceramicznych, 17 szt. ekranów projekcyjnych, 17 szt. uchwytów do projektorów.
- k) Wykonanie dwuteowych nadproży stalowych i innych nieprzewidzianych konstrukcji – masa łączna 500 kg, zabudowa do parametrów R60.
- l) Dostawa i montaż okna OW1 o wym. 127x67cm znajdującego się w pom. portierni. Okno o odporności pożarowej EI 30/S.
- m) **Zamawiający rezygnuje z instalacji RTV SAT objętych rys. „Schemat blokowy instalacje RTV/SAT” nr RTV-SCH1.**

- n) **Zamawiający rezygnuje z wykonania instalacji alarmowej (czujki ruchu i kontaktrony), instalacji przyzywowej oraz instalacji systemu monitoringu CCTV.**
- o) **Zamawiający rezygnuje z remontu elewacji. Nie będą wymieniane parapety zewnętrzne i obróbki gzymsów okiennych. Należy uszczelnić połączenie nowych okien i istniejących parapetów. Nie będą remontowane studzienki doświetlające.**
- p) Przetarg nie obejmuje dostawy mebli, projektorów, tablic.

Zamieszczone przedmiary stanowią tylko pomoc dla Wykonawcy w celu sporządzenia oferty cenowej. Oferta powinna być sporządzona w oparciu o własne kalkulacje. Udostępnione przedmiary nie uwzględniają zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu robót objętych Dokumentacją Bazową Projektu, ale dotyczą kompletu (w tym zakresu firmy Furmanek).

Podstawą do sporządzenia oferty cenowej jest dokumentacja wyszczególniona w załączniku nr 2 do umowy, a w szczególności projekty wykonawcze oraz niniejszy opis przedmiotu zamówienia.

Przy weryfikacji zakresu robót udostępnione przedmiary nie będą brane pod uwagę.