

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania pn:

„Remont budynku Urzędu Miasta Pruszcz Gdański położonego przy ul. Grunwaldzkiej 20 w Pruszczu Gdańskim”

Kod CPV

- 45111300-1 Roboty rozbiórkowe
- 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
- 45442100-8 Roboty malarskie
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
- 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
- 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

1. ZAKRES OPRACOWANIA I CEL INWESTYCJI

Opracowanie niniejsze zawiera projekt remontu pomieszczeń w budynku Urzędu Miasta Pruszcz Gdański przy ul. Grunwaldzkiej 20 w Pruszczu Gdańskim.

Celem inwestycji jest dostosowanie budynku do potrzeb użytkownika.

Zakres opracowania w zakresie remontu obejmuje:

- piwnicę wraz ze schodami
- pierwsze piętro budynku
- klatkę schodową
- drugie piętro budynku.

Remontem objęte są następujące pomieszczenia w budynku (rys. A2, A4, A5):

- piwnica (klatka schodowa, pomieszczenia nr 06, 07, 013, 08, 09, 010, 011, 012, 01)
- klatka schodowa K1/1, K1/2
- korytarze 101, 106, 112, 201, 206, 217
- gabinet Skarbnika Miasta (119,120)
- pomieszczenia Referatu Księgowości Budżetowej (113, 114, 115, 116, 117, 118, 121)
- pomieszczenia Referatu Oświaty, Kultury i Sportu (108, 107, 109, 110)
- gabinet Burmistrza Pruszcza Gdańskiego (122)
- sekretariat (123)
- gabinet Zastępcy Burmistrza ds. Społecznych (111)
- gabinet Zastępcy Burmistrza ds. Komunalnych (124)
- gabinet Sekretarza Miasta (105)
- gabinet Biura Rady (126, 125)
- pokoje biurowe na 2 piętrze (207,208,209,210, 222, 221, 220, 219, 218, 216, 212, 213, 214, 215, 223, 225 i 224)

Na rysunkach nr A2, A4, A5 oznaczono:

- kolorem pomarańczowym wszystkie pomieszczenia objęte remontem,
- kolorem zielonym oznaczono pomieszczenia poza zakresem zadania.

Przedmiotowe rysunki stanowią integralny załącznik do niniejszego opisu.

2. WYKONYWANE ROBOTY

Planowane roboty związane z remontem budynku Urzędu Miasta Pruszcz Gdański położonego przy ul. Grunwaldzkiej 20 w Pruszczu Gdańskim:

PIWNICA:

(rys. A2 pomieszczenia nr 06, 07, 013, 08, 09, 010, 011, 012, 01 (kolor pomarańczowy))

- a) demontaż istniejących, opraw oświetleniowych
- b) wykonanie izolacji ścian i posadzki
- c) odbicie nierówności w istniejących ścianach (do 30 % powierzchni),
- d) uzupełnienie zbitych tynków oraz wykonanie gładzi gipsowych,
- e) instalacja oświetlenia ogólnego (oprawy oświetleniowe)
- f) zeszkobanie i zmycie starej farby
- g) przygotowanie podłoża pod malowanie
- h) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi
- i) wykonanie posadzki z płytek ceramicznych
- j) demontaż starych i montaż nowych drzwi wejściowych – do pomieszczenia nr 07, 06, 011, 09, 010, 013, 012
- k) demontaż i utylizacja ścian z płyt gipsowo-kartonowych
- l) montaż nowych ścianek wewnętrznych gipsowo-kartonowych
- m) montaż drzwi wejściowych do nowego pomieszczenia wydzielonego z

- części pomieszczenia 08 (pod magazyn materiałów promocyjnych) – rys. A2
n) wywiezienie i utylizacja materiałów z demontażu i rozbiórki.

PARTER

Na parterze nie będą prowadzone roboty budowlane.

W trakcie prowadzenia robót w piwnicy oraz na I i II piętrze parter budynku będzie zawsze czynny i użytkowany zarówno przez pracowników urzędu oraz osoby z zewnątrz (interesanci).

PIERWSZE PIĘTRO:

- a) wykonanie robót rozbiórkowych
- b) wymiana posadzek wraz z warstwami podposadzkowymi
- c) zmiana podziału pomieszczeń poprzez wyburzenie ścian wskazanych na rysunkach
- d) wykonanie nowych ścian
- e) uzupełnienie tynków, wymiana części okładzin GK
- f) wykończenie ścian poprzez nałożenie gładzi i malowanie oraz tapetowanie zgodnie z rysunkami
- g) wykończenie ścian poprzez ułożenie płytek ceramicznych
- h) wykończenie sufitów poprzez nałożenie gładzi i malowanie
- i) wykonanie sufitów podwieszanych z płyt GK z montażem rewizji oraz wykonanie sufitów podwieszanych modułowych
- j) demontaż i montaż nowych parapetów
- k) montaż drzwi zgodnie z zestawieniem i rysunkami
- l) zmiana lokalizacji klimatyzatorów wewnętrznych i grzejników
- m) wykonanie instalacji elektrycznej
- n) wykonanie instalacji teletechnicznych
- o) wywiezienie i utylizacja materiałów z demontażu i rozbiórki.

DRUGIE PIĘTRO:

- a) wykonanie robót rozbiórkowych
- b) wymiana posadzek wraz z warstwami podposadzkowymi
- c) zmiana podziału pomieszczeń poprzez wyburzenie ścian wskazanych na rysunkach
- d) wykonanie nowych ścian
- e) uzupełnienie tynków, wymiana części okładzin GK
- g) wykończenie ścian poprzez nałożenie gładzi i malowanie oraz tapetowanie zgodnie z rysunkami
- h) wykończenie ścian poprzez ułożenie płytek ceramicznych
- i) wykończenie sufitów poprzez nałożenie gładzi i malowanie
- j) wykonanie sufitów podwieszanych z płyt GK z montażem rewizji oraz wykonanie sufitów podwieszanych modułowych
- k) montaż drzwi zgodnie z zestawieniem i rysunkami
- l) zmiana lokalizacji klimatyzatorów wewnętrznych i grzejników
- m) wykonanie instalacji elektrycznej
- n) wykonanie instalacji sanitarnych
- o) wykonanie instalacji teletechnicznych
- p) wywiezienie i utylizacja materiałów z demontażu i rozbiórki.

KLATKA SCHODOWA i KORYTARZE

- a) wykonanie robót rozbiórkowych
- b) wymiana posadzek wraz z warstwami podposadzkowymi
- c) wykończenie ścian poprzez nałożenie gładzi i malowanie
- e) wykończenie sufitów poprzez nałożenie gładzi i malowanie
- f) wymiana balustrad i pochwytów

g) wywiezienie i utylizacja materiałów z demontażu i rozbiórki.

3.ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Ściany wewnętrzne działowe:

Stan projektowany: nowoprojektowane ściany działowe wykonane będą z płyt g-k mocowanych na stelażu z wypełnieniem wełną mineralną. Istniejące otwory drzwiowe przeznaczone do zabudowania – zamurowane pustakami ceramicznymi o grubości 25cm i 40cm.

Ściany nowoprojektowane (oznaczone na rysunkach) wykonane w systemie ściany na szkielecie metalowym pojedynczym z profili CW, z jednowarstwową okładziną z płyt gipsowo-kartonowych. Ściany o grubości 10cm i 17cm, do wysokości stropu.

Wykończenie ścian:

Szczegółowe rozmieszczenie materiałów wykończeniowych ścian zgodnie z rysunkami.

Projektuje się następujące wykończenie ścian:

- ściany malowane farbą,
- ściany wykończone tapetą,
- ściany malowane farbą i okładziny ściennie z płyt ściennie-podłogowych gresowych.

Okładzina z płytek gresowych:

Ściany klatki schodowej wykończone z płytek ściennie-podłogowych gresowych o wymiarach modułowych 75x150 cm w kolorze szarym lastryko, układanych do wysokości 1,30 m. Powierzchnia gładka matowa, grubość płytki 9 mm, antypoślizgowość R10, min. szerokość fugi 2mm, mrozoodporna, rektyfikowana, klasa ścieralności PEI 3.

Na wysokości 1,30m płytki wykończyć listwą w postaci metalowego kątownika w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym. Powyżej płytek ściana malowana farbą.

Tapeta:

tapeta winylowa na flizelinie – wymiar rolki 53x1000cm; wzór wypukły; odporna na blaknięcie; odporna na szorstkowanie, zmywalna.

Proces tapetowania rozpocząć od upewnienia się, że ściany są suche, czyste i gładkie. Wcześniejsze farby należy usunąć przy pomocy szpachli. Ewentualne nierówności należy zeszlifować i uzupełnić szpachlą wyrównawczą. Na zagruntowaną powierzchnię kłaść klej a następnie tapetę.

Wykończenie posadzek:

Szczegółowe rozmieszczenie materiałów wykończeniowych posadzek zgodnie z rysunkami.

Projektuje się następujące wykończenie posadzki:

- **deska drewniana** w kolorze dębowym, wymiar modułowy: 293x1184mm, układana we wzór zgodnie z rysunkami, klasa ścieralności AC6, wodoodporna, odporność ogniowa Bfl-s1, listwa przypodłogowa, mdf, lakierowana, mocowana na klej wymiary w przekroju zgodnie z rysunkami

- **płytki ściennopodłogowe gresowe**, o wymiarach modułowych 75x150, kolor szary i czarny, wzór lastryko. Powierzchnia gładka matowa, grubość płytki 9 mm, antypoślizgowość R10, min. szerokość fugi 2mm, mrozoodporna, rektyfikowana, klasa ścieralności PEI 3. Listwa przypodłogowa: płytki gresowe ściennie-podłogowych, wysokość listwy 15cm, w kolorze czarnym, wzór lastryko. Powierzchnia gładka matowa, grubość płytki 9 mm, antypoślizgowość R10, min. szerokość fugi 2mm, mrozoodporna, rektyfikowana, klasa ścieralności PEI 3.

- **panele winylowe**

Parametry paneli winylowych		Wartość
1	Klasa użytkowa komercyjna	33

2	Właściwości antypoślizgowe (wg normy DIN 51 130 lub równoważnej)	R9
3	Oddziaływanie kótek krzesel (wg normy ISO 4918 (EN 425) lub równoważnej)	Brak uszkodzeń
4	Oddziaływanie nóżek mebli (wg normy EN 424 lub równoważnej)	Brak uszkodzeń
5	Wgniecenie resztkowe średnia wartość zmierzona	0,05 mm
6	Odporność chemiczna (wg normy ISO 26987 lub równoważnej)	Bardzo dobra

- płytką gresową 60x60 gr. 8mm

Zastosować płytki gresowe 60x60 gr. 8mm w gatunku I w kolorze grafitowym. Dopuszcza się płytki gresowe 60x30 gr. 8mm w gatunku I w kolorze grafitowym. Należy zastosować płytki o kącie poślizgu 10 do 19° (Grupa R10), w klasie 3 odporności na ścieranie. Zaprawa spoinująca w kolorze uzgodnionym przez Zamawiającego, odporna na grzyby i pleśń. Naroża wykończone zaprawą elastyczną (silikon barwiony w masie).

Wykończenie sufitu

Projektuje się następujące wykończenie sufitów:

- podwieszany sufit modułowy
- malowany farbą

Stolarka / Ślusarka drzwiowa wewnętrzna:

Rozmieszczenie drzwi zgodnie z rysunkami.

Drzwi jednoskrzydłowe pełne wypełnione ramiakiem drewnianym obłożonym dwiema gładkimi płytami HDF, wypełnienie skrzydła stanowi karton komórkowy typu „plaster miodu” płyta wiórowa pełna, nominalna grubość skrzydła wynosi 40 mm, konstrukcja skrzydła pozwala na zlicowanie się z powierzchnią ościeżnicy. Konstrukcję skrzydła stanowi ramiak z drewna iglastego obłożony obustronnie płytami HDF. Ościeżnica drewniana, zawiasy w kolorze złotym satyna. Otwierane za pomocą metalowej klamki w kolorze złotym satyna. Kolor drzwi do uzgodnienia z Zamawiającym. Drzwi montować zgodnie z instrukcją montażu producenta.

Drzwi wewnętrzne wg opisu i rysunków nr 04a,b,c,d ; rys. nr 2.3; rys. 4.3B, rys. 4.3C

Zabudowa aluminiowa wg opisu i rysunku nr 3.3a; 4.3 i 4.3A,

Drzwi dwuskrzydłowe

drzwi wewnętrzne pełne gładkie – drzwi dwuskrzydłowe pełne wypełnione ramiakiem drewnianym obłożonym dwiema gładkimi płytami HDF, wypełnienie skrzydła stanowi karton komórkowy typu „plaster miodu” płyta wiórowa pełna, nominalna grubość skrzydła wynosi 40 mm. Konstrukcję skrzydła stanowi ramiak z drewna iglastego obłożony obustronnie płytami HDF. Ościeżnica drewniana, zawiasy w kolorze złotym satyna. Otwierane za pomocą metalowej klamki w kolorze złotym satyna. Kolor do uzgodnienia z Zamawiającym. Drzwi montować zgodnie z instrukcją montażu producenta.

Drzwi techniczne (piwnica) EI60 wg PN-EN-13501

- skrzydło wykonane z obustronnie ocynkowanej blachy stalowej o grubości 0,7 mm łączonej bez spawania
- skrzydło przylgowe
- izolacja z wełny mineralnej
- minimum 2 zawiasy 3 częściowe w tym jeden sprężynowy
- stalowy czop przeciwwyważeniowy

- zamek pod wkładkę patentową
- ościeżnica kątowna stalowa, próg montażowy z blachy stalowej, uszczelki
- kolor szary, klamka czarna

Drzwi do serwerowni – I piętro

- Odporność na włamania drzwi klasy C wg PN-90/B-92270 i PN-B/96-02871
- Norma wytrzymałości ogniowej EI 60 (60 minut) wg PN-EN-13501
- Zamek główny rozporowy blokujący w górę, dół i bok klasy C
- Drzwi powinny posiadać bolce antywyważeniowe
- Uszczelki pęczniące
- Samozamykacz
- Zamek elektroniczny + elektrozaczep
- Kolor do uzgodnienia z Zamawiającym

Balustrady:

Istniejące balustrady zdemontować.

Balustrady przy klatce schodowej wykonać ze szkła hartowanego, przezroczystego klejonego na folię pvb, dzięki której w wyniku uszkodzenia szkło pęka, ale jego fragmenty pozostają na folii. Szklane balustrady mocujemy punktowo do stropu lub stopni schodów w profilach stalowych w kolorze czarnym. Wysokość balustrady przy schodach 1,30 m (powyżej 5 cm nad wykończeniem z gresu lastryko). Poręcz – profil stalowy, mocowany do ściany w odległości 5 cm. Mocowania balustrad, poręczy powinny posiadać odpowiednie atesty i aprobaty okuć budowlanych.

Parapety wewnętrzne

Przewiduje się wymianę istniejących parapetów okiennych we wszystkich oknach na I piętrze na parapety z konglomeratu marmurowego typu aglomarmur w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym. Złącza zabezpieczone silikonem w kolorze parapetu. Montować zgodnie z zaleceniami producenta parapetów.

Wymagania dla parapetów wewnętrznych

- Grubość parapetów: 3 cm
- Szerokość dobrać w taki sposób aby parapet zrównać z licem ściany
- Długość dobrać w taki sposób, aby parapet równo po każdej ze stron wystawał poza gład okna
- Zaokrąglone frezy obrzeża parapetów

Okna połaciowe (dachowe)

- drewniane lakierowane, trzyszybowe, otwieranie górne
- klasa przepuszczalności powietrza 4
- współczynnik przenikania ciepła od 0,5 do 1,1 W/(m² K)
- obrót skrzydła o 180 °
- współczynnik przepuszczalności światła minimum 62%

Kolorystyka oraz wygląd zewnętrzny okien pozostaje taki jaki jest obecnie.

4. OBSŁUGA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I DOSTĘPNOŚCI OBIEKTU NA CZAS REMONTU

Zamawiający wymaga aby prace remontowe odbywały się w następujących etapach i kolejności:

1. etap 1 - obejmujący II piętro oraz klatkę schodową pomiędzy II a I piętrem.

Niniejszy etap realizowany będzie przy jednoczesnym użytkowaniu przez pracowników urzędu oraz osoby z zewnątrz pomieszczeń znajdujących się na pierwszym piętrze i parterze.

Podczas remontu pomieszczenia nr 203, 204, 205 muszą być zabezpieczone i

musi być zapewniony do nich ciągły dostęp (pokoje informatyków i wc).

2. etap 2 po zakończeniu i odebraniu etapu 1 – obejmujący I piętro oraz klatkę schodową pomiędzy I piętrzem a parterem.

Niniejszy etap realizowany będzie przy jednoczesnym użytkowaniu przez pracowników urzędu oraz osoby z zewnątrz pomieszczeń znajdujących się na drugim piętrze (po odbiorze) i parterze.

Podczas remontu pomieszczenia nr 104 (kuchnia), 103 i 102 (toalety) muszą być zamknięte i zabezpieczone. Do pomieszczenia 127 (serwerownia) musi być zapewniony ciągły dostęp.

3. etap 3 – obejmujący piwnicę.

Niniejszy etap realizowany będzie równoległe podczas realizacji etapu nr 1 i etapu nr 2.

Na czas remontu - obsługa komunikacyjna konieczna do prowadzenia robót (transport materiałów budowlanych, ruch pracowników budowlanych) odbywać się będzie istniejącym wejściem zlokalizowanym od strony parkingu i tarasu budynku (poziom parteru) lub poprzez pomieszczenia piwnicy – wejście od strony parkingu.

Transport gruzu i materiałów z rozbiórki należy przewidzieć za pomocą leju zsypowego zamontowanego do odpowiednio zabezpieczonej elewacji budynku.

Pomieszczenia socjalne dla pracowników budowlanych, pojemniki na gruz i odpady lub kontenery na składowanie materiałów budowlanych należy przewidzieć na istniejącym parkingu przy budynku.

Zamawiający w celu prowadzenia prac remontowych udostępni obiekt w dni robocze oraz dni wolne od pracy (weekendy) w godzinach od 7.00 do godz. 21.30.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót, w szczególności w zakresie branży elektrycznej, w taki sposób, by **nie nastąpiło przerwianie zasilania energią elektryczną obwodu serwerowni znajdującej się w budynku oraz punktu dystrybucyjnego na II piętrze wraz z pomieszczeniami informatyków**. Każdorazowa niezbędna przerwa w zasilaniu wynikająca z technologii prowadzonych robót zostanie uzgodniona z Zamawiającym i ustalony zostanie szczegółowy harmonogram przerwy w zasilaniu.

5. UWAGI KOŃCOWE

- 1) Przed rozpoczęciem robót demontażowych / rozbiórkowych dla każdego pomieszczenia lub zespołu pomieszczeń zostanie sporządzona notatka określająca szczegółowy zakres i rodzaj prac do wykonania.
- 2) Wszystkie prace związane z instalacjami teletechnicznymi oraz elektrycznymi wykonywać należy pod nadzorem i w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 3) Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem osoby z uprawnieniami technicznymi przestrzegając przepisów BHP i P.POŻ.
- 4) W niniejszym opisie uwzględniono dane do budynku możliwe do stwierdzenia w chwili obecnej. W przypadku stwierdzenia rozbieżności po przeprowadzeniu robót demontażowych stanu faktycznego z założeniami przyjętymi w projekcie – należy skontaktować się z Zamawiającym.

- 5) Wszystkie prace montażowe oraz rozbiórkowe należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, warunkami technicznymi, sztuką budowlaną oraz przepisami BHP. Materiały użyte do robót budowlanych powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z odpowiednimi przepisami

Załączniki:

- 1) Rysunki
- 2) Wizualizacje pomieszczeń
- 3) Opis przedmiotu zamówienia – instalacje + obliczenia fotometryczne
- 4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

STARSZY INSPEKTOR


Anna Palasa

KIEROWNIK REFERATU
Technicznego (inwestycyjnego)


Maria Turska