

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia.

Wykonanie przeglądu budowlanego zgodnie z art. 62 Prawa Budowlanego:

- pięcioletniego (w tym instalacji elektrycznej i piorunochronnej) – budynku przy ul. Jasnej 6 w Warszawie;
- rocznego – budynków przy ul. Jasnej 6 oraz ul. G.P. Boduena 3/5 w Warszawie.

2. Wymagania i zakres prac.

- 1) Określony w szczególności przepisami rozdziału 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz.88) oraz aktami wykonawczymi do ww. ustawy.
- 2) Z przeprowadzonych przeglądów Wykonawca sporządzi dokumentację.
- 3) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację (odrębną dla każdego obiektu) w wersji papierowej (w 2 egz.) oraz w wersji elektronicznej na nośniku zewnętrznym w jednym egzemplarzu, w formacie PDF lub DOC.

3. Charakterystyka budynków:

1) przy ul. G.P. Boduena 3/5

Budynek dwunastokondygnacyjny (10 kondygnacji naziemnych i 2 kondygnacje podziemne) – skrzydła zachodnie i wschodnie – oraz siedmiokondygnacyjny w części środkowej. Budynek wykonany w konstrukcji szkieletowej słupowo – płytowej ze ścianami trzonów komunikacyjnych, w technologii żelbetowej, monolitycznej.

Fundamenty: żelbetowe, monolityczne – budynek posadowiony pośrednio na gruncie za pośrednictwem zewnętrznej ściany szczelinowej oraz płyty dennej zakotwionej w ścianie szczelinowej. Obciążenia pionowe przenoszone są za pośrednictwem słupów i ścian żelbetowych na płytę fundamentową i ścianę szczelinową.

Słupy konstrukcyjne: żelbetowe, monolityczne / lokalnie żelbet architektoniczny /.

Stropy: żelbetowe, monolityczne

Ściany zewnętrzne nośne: murowane z pustaków betonowych; żelbetowe, monolityczne jako tarcze i belkościany; ściany kurtynowe w konstrukcji aluminiowej.

Dach nad ostatnią kondygnacją, dach z tarasem i dach nad garażami: stropodach odwrócony.

Obróbki blacharskie: tytanowo – cynkowe.

Odprowadzenie wód opadowych w systemie Pluvia.

Posadzki: - w pomieszczeniach biurowych występują wykładziny dywanowe; - w Atrium i w ciągach komunikacyjnych posadzki z płyt kamiennych; - w garażu podziemnym występuje posadzka betonowa z nawierzchnią poliuretanową.

Klatki schodowe: żelbetowe, monolityczne, w okładzinie z płyt kamiennych.

Elewacje w okładzinie z impregnowanego piaskowca oraz ściany kurtynowe w konstrukcji aluminiowej.

Stolarka zewnętrzna okienna aluminiowa z żaluzjami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie.

Stolarka wewnętrzna drzwiowa aluminiowa, przeszklona.

Podstawowe parametry budynku:

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| a) Powierzchnia zabudowy: | 1 807,0 m ² |
| b) Powierzchnia użytkowa: | 9 598,2 m ² |
| c) Powierzchnia całkowita: | 14 566,6 m ² |
| d) Kubatura: | 76 869,4 m ³ |

Instalacje występujące w budynku

- zimnej wody na cele bytowe, technologiczne i p.poż.,

- centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego,
- ciepłej wody użytkowej,
- węzła cieplnego,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- urządzeń chłodniczych,
- gromadzenia i utylizacji odpadów.
- elektryczna.

1) przy ul. Jasnej 6

Budynek usytuowany jest u zbiegu ulic Jasnej i Boduena, na działce, której boki, północny i wschodni, sąsiadują z zabudową pierzejową ulic, budynkami Jasna 8 i Boduena 4. Murowany, jedenastokondygnacyjny, podpiwniczony, pełniący funkcję biurowo – administracyjną z programem zaplecza konferencyjno-szkoleniowego dla pracowników. Składa się z części wysokiej oraz niskiej części mieszkalnej – oficyny z wejściami od niezadaszonego wewnętrznego dziedzińca. Budynek wpisany jest do ewidencji zabytków Stołecznego Konserwatora Zabytków, lecz nie podlega ochronie konserwatorskiej w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 840).

Podstawowe parametry budynku:

- a) powierzchnia całkowita około 6 900 m²,
- b) powierzchnia kondygnacji podziemnej (piwnica – kondygnacja -2) – 285 m²,
- c) powierzchnia nadziemna (od niskiego parteru i powyżej – od kondygnacji -1 i powyżej) – 4925,2 m²,
- d) powierzchnia części mieszkalnej M1 – około 59,60 m² (wydzielony lokal mieszkalny z bezpośrednim wejściem z bramy wjazdowej na teren dziedzińca wewnętrznego),
- e) powierzchnia części mieszkalnej M2 – około 181,40 m² (oficyna z wejściami z dziedzińca wewnętrznego),
- f) wysokość budynku głównego – 33,4 m,
- g) wysokość strefy M2 oficyny – 10,81 m,
- h) kwalifikacja wysokościowa budynku głównego – wysoki W,
- i) kwalifikacja wysokościowa dla strefy M2 oficyny – niski N.
- j) liczba kondygnacji podziemnych – 1,
- k) liczba kondygnacji nadziemnych – 10,
- l) konstrukcja budynku murowana, natomiast dwie najwyższe kondygnacje – konstrukcja nośna stalowa.

Instalacje występujące w budynku

- grzewcza,
- teletechniczna,
- elektryczna,
- gazowa (nieeksploatowana, brak odbiorników gazu)
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- wodociągowa,
- wentylacji mechanicznej,
- odgromowa,
- chłodnicza i klimatyzacji,
- przeciwpożarowa.

4. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania usługi wynosi 30 dni od dnia podpisania umowy.

5. Warunki udziału w postępowaniu

Warunkiem udziału w postępowaniu jest:

- a) doświadczenie w zakresie przeprowadzania kontroli obiektów budowlanych,
- b) posiadanie, przez osoby dokonujące kontroli, stosownych (wymaganych prawem) uprawnień i/lub kwalifikacji.
- c) posiadanie aktualnej polisy OC.

Ponadto załączenie podpisanych dokumentów informacyjnych – art. 13 RODO, klauzuli ws. ustawy sankcyjnej (załącznik nr 4 i 5).

6. Inne

Osobą do kontaktów w sprawach technicznych jest Pan Zygmunt Dąbrowski
tel. 022 551 67 41

