

SPECYFIKACJA OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie aranżacji lokalu na III piętrze budynku przy ul. Nowy Świat 19 w Warszawie zgodnie z wytycznymi zawartymi w pkt. II. niniejszej Specyfikacji oraz w Projekcie remontu i aranżacji powierzchni biurowej położonej przy ulicy Nowy Świat 19 w Warszawie (dalej Projekt)

Należy dotrzymać standardów materiałowych wskazanych w Projekcie lub literalnie w wycenie wskazać zamienniki o tych samych parametrach technicznych i użytkowych.

Zakres zamówienia nie obejmuje całego zakresu prac zawartego w Projekcie. Szczegółowy opis Zamówienia został opisany w niniejszym dokumencie, czyli Specyfikacji – Opisie Przedmiotu Zamówienia.

W ofercie należy uwzględnić stałą obecność na budowie i nadzór prac przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w danych specjalnościach łącznie z uprawnieniami do wykonywania prac w budynkach objętych ochroną Konserwatora Zabytków.

2. Stan obecny:

2.1. Ściany wewnętrzne:

Ściany istniejące konstrukcyjne wykonane jako murowane z cegły, częściowo obłożone płytami gipsowo-kartonowymi. Pozostałe ściany wykonane jako ściany gipsowo-kartonowe malowane w kolorze białym bez dodatkowego wykończenia. Ściany w łazienkach oraz aneksie kuchennym wykończone glazurą.

2.2. Posadzki:

Istniejąca podłoga na legarach wykonana z płyty OSB (płyta OSB ułożona na istniejącym parkiecie) wykończona wykładziną dywanową w pomieszczeniach biurowych oraz komunikacji. W częściach komunikacyjnych wykonany cokół wysokości około 6 cm. W pozostałych pomieszczeniach w cokołach prowadzone instalacje elektryczne. Wykładzina istniejąca, dywanowa w kolorze brązowym.

W pomieszczeniach łazienkowych podłoga wyłożona płytkami. W pomieszczeniu socjalnym i serwerowni ułożona wykładzina pcv na płytkach gresowych.

Podczas inwentaryzacji nie wykonano odkrywek i demontażu istniejącej płyty OSB. Podczas prac budowlanych należy zweryfikować stan istniejący.

2.3. Sufity:

Sufit istniejący żelbetowy lub w konstrukcji stropu Kleina (nie wykonano odkrywek).

Sufity w pomieszczeniach ze skosami wykonane z płyt gipsowo-kartonowych.

3. Zakres usług objętych przedmiotem zamówienia:

3.1. niezbędne rozbiórki istniejących elementów

3.2. stała obecność na budowie i nadzór prac przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w danych specjalnościach łącznie z uprawnieniami do wykonywania prac w budynkach objętych ochroną Konserwatora Zabytków.

II. ZAKRES PRAC OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA

1. Zakres zamówienia:

1.1. Prace budowlane

- 1.1.1. Wymiana dwóch par drzwi zewnętrznych na nowe, antywłamaniowe, przystosowane do kontroli dostępu, w klasie odporności EIS30 w kolorystyce zbliżonej do już wymienianych drzwi zewnętrznych o izolacyjności akustycznej 37dB.
- 1.1.2. Wymiana drzwi wewnętrznych zgodnie z Projektem.
- 1.1.3. Wymiana wykładziny dywanowej na nową trudnozapalną wraz z cokołami zgodnie z projektem. W pomieszczeniu nr 3.9 wykładzina jak na pozostałej powierzchni.
- 1.1.4. Wymiana trzech uszkodzonych pakietów szybowych w oknach
- 1.1.5. Przebudowa – wyrównanie stopni chodowych pod wykładzinę.
- 1.1.6. Malowanie glazury i terakoty.
- 1.1.7. Wymiana istniejącej zabudowy poddasza na nową w klasie odporności ogniowej.
- 1.1.8. Wymiana jednego z okien w belwederce na nowe o odporności ogniowej EI 60.
- 1.1.9. Prace poinstalacyjne, zaprawienie bruzd, naprawa rys i spękań.
- 1.1.10. Wykonanie gładzi gipsowych.
- 1.1.11. Malowanie powierzchni wraz z akrylowaniem połączeń
- 1.1.12. Regulacja okien, czyszczenie, mycie szyb po remoncie.
- 1.1.13. Demontaż istniejących verticali i rolet (bez montażu nowych)

1.2. Prace branży sanitarnej

- 1.2.1. Montaż klimatyzatorów we wszystkich oznaczonych w projekcie pomieszczeniach biurowych.
- 1.2.2. Demontaż starych jednostek wraz z utylizacją.
- 1.2.3. Wymiana baterii w aneksie kuchennym i w toalecie
- 1.2.4. Wykonanie wentylacji w pomieszczeniu toalet i kuchni zgodnie z projektem.
- 1.2.5. Przegląd i konserwacja instalacji CO wraz z wymianą zaworów grzejnikowych na nowe, termostatyczne.

1.3. Prace branży elektrycznej i teletechnicznej

- 1.3.1. Wykonanie instalacji oświetlenia ogólnego i awaryjnego. Parametry oświetlenia zgodnie z PN. Utylizacja zdemontowanych opraw.
- 1.3.2. Wykonanie instalacji kontroli dostępu (elektrozamek) w drzwiach wejściowych. Sterowanie z przycisku wyjścia.
- 1.3.3. Wykonanie pomiarów i sprawdzeń działania. Pomiary ochrony przeciwporażeniowej wszystkich instalacji w lokalu (nowobudowanych i istniejących) oraz natężenia oświetlenia podstawowego i awaryjnego wraz z czasem działania i LAN.

1.4. Zmiany w stosunku do Projektu:

- 1.4.1. Układ pomieszczeń pozostaje pierwotny – zgodny z inwentaryzacją – nie zmieniamy miejsca położenia kuchni
- 1.4.2. Brak wykonania okna dachowego w pomieszczeniu magazynowym
- 1.4.3. W pomieszczeniu nr 3.9 wykładzina jak na pozostałej powierzchni.

- 1.4.4. Do pozostawienia istniejąca instalacja elektryczna i IT wymiana listew rozprowadzające wraz z osprzętem
- 1.4.5. Do pozostawienia istniejące meble kuchenne. Należy uwzględnić ich demontaż do malowania i ponowny montaż wraz z drobnymi poprawkami, regulacją
- 1.4.6. Do pozostawienia istniejące urządzenia sanitarne – należy uwzględnić i demontaż do malowania i ponowny montaż.
- 1.4.7. Brak wymiany balustrady tarasu
- 1.4.8. Brak demontażu krat i naklejania folii antywłamaniowych
- 1.4.9. Wymiana trzech uszkodzonych pakietów szybowych w oknach
- 1.4.10. Regulacja okien, czyszczenie, mycie szyb po remoncie.
- 1.4.11. Demontaż istniejących verticali i rolet (bez montażu nowych)
- 1.4.12. Bez zakupu i montażu wyposażenia łazienkowego opisanego w Projekcie w p. 9.2.8.2 (prócz baterii)

1.5. Prace ogólne

- 1.5.1. Wykonanie wielobranżowej dokumentacji powykonawczej podpisanej przez kierownika robót z uprawnieniami budowlanymi.
- 1.5.2. Ww. wymagania nie są sprzeczne z projektem autorstwa Alchimowicz Szymanowski, a jedynie jego uzupełnieniem.. Należy dotrzymać standardów materiałowych wskazanych w projekcie lub literalnie w wycenie wskazać zamienniki o tych samych parametrach technicznych i użytkowych.

2. Wykonanie zamówienia

- 2.1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową.
- 2.2. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania robót.
- 2.3. Wykonawca musi zapewnić stałą obecność na budowie i nadzór prac przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w danych specjalnościach łącznie z uprawnieniami do wykonywania prac w budynkach objętych ochroną Konserwatora Zabytków.

3. Obowiązki Wykonawcy:

- 3.1. Przejęcie placu, zabezpieczenie i oznakowanie zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- 3.2. Zawiadomienie właściwych organów.
- 3.3. Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu do akceptacji planu BIOZ.
- 3.4. Pełna odpowiedzialność za utrzymanie placu od momentu przejęcia do odbioru końcowego.
- 3.5. Systematyczne porządkowanie placu budowy i dróg transportu materiałów, m.in. systematyczne sprzątanie klatek schodowych w obrębie prowadzonych prac.
- 3.6. Odpowiedzialność za materiały i sprzęt znajdujący się na terenie.

4. Sposób wykonywania prac związanych z pracami remontowymi:

- 4.1. Wszystkie roboty objęte umową muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi normami, Zakresem prac opisanym powyżej, dokumentacją projektową, udzielonymi decyzjami, wymaganiami technicznymi i planem BIOZ.

4.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonania robót.

5. Warunki realizacji zamówienia:

5.1. Zabezpieczenia na koszt wykonawcy frontu robót oraz terenu robót, wraz z oznakowaniem i uniemożliwieniem wejścia na teren budowy osób postronnych.

6. Jakość wykonania zamówienia:

6.1. Wykonawca robót odpowiedzialny jest za jakość wykonywanych robót.

6.2. Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić Zamawiającemu do akceptacji BIOZ.

6.3. Kontroli podlega kolejność technologiczna wykonywania prac, przestrzeganie przepisów BHP, bieżące usuwanie gruzu i innych materiałów i elementów, zakres rzeczowy.