



ZAŁĄCZNIK NUMER 1 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

numer sprawy: DPNT/ZZNON/AZ/169/2018

I. Część opisowa

1. Informacje wstępne.

Budynek „C” (obiekt) jest zespołem kilku funkcjonalnie połączonych części o zróżnicowanej wysokości, ilości kondygnacji i konstrukcji (w tym w szczególności konstrukcji dachów) będącym obiektem przemysłowym (zrealizowanym w latach 70-tych ub. wieku) po byłych Gdańskich Zakładach Graficznych. W latach 2006-2008 podlegał on etapowej modernizacji i adaptacji na potrzeby utworzenia Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego i pełnienia szeregu nowych funkcji: biurowo-usługowej, naukowo-badawczej, oświatowej, konferencyjnej i magazynowej. W/w modernizacja obejmowała m.in. wykonanie dodatkowego docieplenia (styropianem gr. 15 cm) i izolacji przeciwwodnej (2x papa termozgrzewalna) na wszystkich połaciach budynku.

Obiekt w następnych latach podlegał kolejnym przebudowom wynikającym z potrzeb kolejnych najemców poszczególnych części obiektu - w ramach których powstały między innymi :

- laboratoria biotechnologiczne firm : Blirt S.A., Invicta Sp. z o.o. oraz Zakładów Farmaceutycznych Polpharma SA
- serwerownia (Data Center), której operatorem jest PCPD Sp. z o.o.
- Centrum Edukacji Dzieci i Młodzieży (EDU-PARK), którym zarządza Zamawiający
- magazyny apteki internetowej firmy Gemini Hutter sp. z o.o.

znajdujące się w części obiektu, w której realizowana będzie wymiana pokrycia dachu stanowiąca przedmiot niniejszego zamówienia.

W trakcie rozpoczętej w 2017 r. przebudowy jednej z hal obiektu (hala nr 1.02) stwierdzono dużą (ponadnormatywną) ilość warstw dachowych (stanowiących obciążenie konstrukcji dachu), jak i w szczególności - ponadnormatywną grubość wylewek betonowych stanowiących podłoże pod pierwotną izolację przeciwwodną dachu. Dokonane odkrywki warstw pokrycia dachowego w pozostałych częściach obiektu wykazały podobny stan rzeczy, a wykonane staraniem Zamawiającego sprawdzenia (z uwzględnieniem obecnie obowiązującej normy dotyczącej obciążenia śniegiem) nośności konstrukcji poszczególnych części dachu obiektu wskazują na przekroczenia nośności elementów prefabrykowanych (dźwigarów strunobetonowych, płyt dachowych panwiowych i płyt dachowych korytkowych) konstrukcji dachu.

Sprawdzenia powyższe wskazały, iż dla uzyskania obciążeń nie przekraczających nośności w/w elementów prefabrykowanych konieczne jest usunięcie wylewek betonowych (w konsekwencji wszystkich warstw pokrycia dachowego) i wykonanie nowych odpowiednio lżejszych (nie powodujących przekroczeń nośności konstrukcji dachu) warstw izolacyjnych i termicznych pokrycia dachu.

Zamawiający dokonał wymaganego przepisami zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z remontem pokrycia dachu budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego i w grudniu 2017 r. uzyskał zaświadczenie właściwego organu o nie wniesieniu jego sprzeciwu wobec w/w zgłoszenia Zamawiającego.



W I kw. 2018 r. została w trakcie wspomnianej wyżej przebudowy hali 1.02 wymieniona część pokrycia dachu obiektu w obszarze nad w/w halą 1.02 (I etap wymiany).

Kolejna część wymiany pokrycia dachu obiektu (II etap) została wykonana w okresie VI÷XI 2018 r. w oparciu o wymienioną na wstępie dokumentację projektową opracowaną przez firmę TEGNE Consulting Engineers sp. z o.o.

Etap III wymiany pokrycia dachu, którego dotyczy niniejszy opis przedmiotu zamówienia, obejmować będzie wymianę pozostałej części pokrycia dachu obiektu.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja robót budowlanych dla wymiany (remontu) pokrycia dachu budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w następujących częściach (obszarach dachu) obiektu :

- 1) w obszarze dachu zlokalizowanym pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 1÷10/E÷I obiektu - etap 1
- 2) w obszarze dachu zlokalizowanym pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 1÷7/A÷E obiektu - etap 2
- 3) w obszarze dachu zlokalizowanym pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 19÷28/K÷R obiektu - etap 3
- 4) w obszarze dachu zlokalizowanym pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 28÷30/D÷R obiektu - etap 4
- 5) w obszarze dachu zlokalizowanym pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 1÷12/I÷R obiektu - etap 5

wraz z wymianą 40 szt. uszkodzonych świetlików dachowych znajdujących się w w/w obszarach dachu, w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez firmę TEGNE Consulting Engineers sp. z o.o., wyszczególnioną w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego.

Zakres w/w robót budowlanych obejmuje ponadto wymianę na nowe wszystkich istniejących wpustów dachowych.

Charakterystyczne parametry oraz informacje techniczne określające zakres robót budowlanych :

- a) Powierzchnia dachu podlegająca wymianie jego pokrycia - ok. 5 500 m².
- b) Układ istniejących warstw dachowych (do rozbiórki) :

- 2x papa termozgrzewalna
- styropian 15 cm
- izolacja papa+lpek ok. 2 cm
- wylewka betonowa (4÷9 cm); średnio ok. 6 cm
- styropian 4 cm
- prefabrykowane płyty dachowe

(panwiowe o rozpiętości 6 lub 12 m, korytkowe o rozpiętości 3 m)

W części dachu (o powierzchni ok. 620 m²) wskazanej w ust. 2 pkt. 2) powyżej, pomiędzy warstwą wylewki betonowej a warstwą izolacji papa+lpek znajduje się dodatkowa warstwa styropianu o grub. 8 cm.

- c) Układ nowych warstw dachowych określony jest dla poszczególnych obszarów dachu dokumentacją projektową opracowaną przez firmę TEGNE Consulting Engineers sp. z o.o., wyszczególnioną w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego.

3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- a) Roboty budowlane i remontowe związane z wymianą pokrycia dachu prowadzone będą w funkcjonującym częściowo obiekcie (tj. bez wstrzymywania ruchu części zakładu pracy) -



zgodnie z wymaganiami przepisów Rozdziału 6 Część A i Cześć B Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U 2013 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)

- b) Wyłączonymi z użytkowania na czas realizacji wymiany pokrycia dachu częściami obiektu będą jedynie :
- Centrum Edukacji Dzieci i Młodzieży (EDU-PARK) zlokalizowane na parterze obiektu w obszarach pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 23÷28/L÷R i 28÷30/O÷R,
 - pomieszczenia biurowe, korytarz komunikacji ogólnej i pomieszczenia sanitarno-higieniczne oraz gospodarcze zlokalizowane na I piętrze obiektu w obszarze pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 1÷7/A÷E,
 - pomieszczenia biurowe, korytarz komunikacji ogólnej i pomieszczenia sanitarno-higieniczne zlokalizowane na I piętrze obiektu w obszarze pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 28÷30/D÷R.
- c) Na dachu obiektu znajduje się urządzenia (centrale wentylacyjne, wentylatory dachowe, klimatyzatory) wymagające dostępu służb technicznych dla ich bieżącej obsługi i konserwacji.
- d) Zamawiający odrębnym swym staraniem zapewni :
- demontaż instalacji odgromowej i instalacji teletechnicznych
 - demontaż elementów oznakowania literowego obiektu
 - wykonanie i montaż tymczasowych podpór dla czynnych urządzeń klimatyzacyjnych ustawionych bezpośrednio na pokryciu dachu

celem usunięcia kolizji znajdujących się na dachu w/w elementów infrastruktury technicznej obiektu z realizacją robót budowlano-remontowych będących przedmiotem zamówienia.

4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do sposobu realizacji przedmiotu zamówienia.

- a) Wymiana pokrycia dachu wykonywana będzie etapami w kolejności wskazanej w Części I ust. 2 niniejszego dokumentu (etapy 1÷5); Zamawiający dopuszcza możliwość jednoczesnej realizacji etapu 4 i etapu 5.
- b) Organizacja robót budowlano-remontowych oraz sposób ich wykonania muszą zapewnić zabezpieczenie pomieszczeń obiektu przed zalewaniem wodami opadowymi w trakcie wymiany pokrycia dachu.

W szczególności dla powyższego Zamawiający wymaga wykonania tymczasowych zadaszeń nad remontowanymi obszarami dachu, które istnieć muszą przez cały okres realizacji wymiany pokrycia dachu w danym obszarze.

Rozwiązania w/w tymczasowych zadaszeń zostaną opracowane staraniem i na koszt Wykonawcy i wymagać będą akceptacji Zamawiającego.

- c) Wykonawca (osoba z jego ramienia kierująca robotami budowlano-remontowymi) wymiany pokrycia dachu zobowiązany będzie ustalić z pracodawcami osób pracujących na kondygnacjach znajdujących się bezpośrednio pod dachem szczegółowe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, z podziałem obowiązków w tym zakresie - zgodnie z przepisami przywołanym w Części I ust. 3 lit. a) niniejszego dokumentu.



II. Część informacyjna

1. Zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę z dnia 11.12.2017 r. - dotyczące remontu pokrycia dachu budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego.
2. Zaświadczenie Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA.I.6743.2133-2.2017.4-PE.379586 z dnia 21.12.2017 r. o nie wniesieniu sprzeciwu wobec zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, dotyczącego zamiaru remontu pokrycia dachu budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego.
3. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia budowlanego :
 - a) ustawa Prawo Budowlane,
 - b) ustawa o ochronie przeciwpożarowej,
 - c) rozporządzenia i przepisy techniczno-budowlane wydane na podstawie w/w ustaw.
4. Inne posiadane informacje i dokumenty związane z wykonaniem robót budowlanych:
 - a) projekty archiwalne obiektu z okresu II etapu przebudowy w latach 2007-2008:
 - projekt wykonawczy architektoniczny przebudowy budynku przemysłowego - zmiana sposobu użytkowania na Gdański Park Naukowo-Technologiczny (opis techniczny, rzuty kondygnacji i przekroje budynku)
 - projekt wykonawczy instalacji sanitarnych przebudowy budynku przemysłowego - zmiana sposobu użytkowania na Gdański Park Naukowo-Technologiczny (opis techniczny, rzuty kondygnacji i rozwinięcia kanalizacji deszczowej)