



ZAŁĄCZNIK NUMER 1 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

numer sprawy: DPNT/ZZNON/AZ/67/2019

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

znajdujące się w częściach obiektu, w których realizowana będzie wymiana pokrycia dachu stanowiąca przedmiot niniejszego zamówienia.

W trakcie rozpoczętej w 2017 r. przebudowy jednej z hal obiektu 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 roku 2018 wykonana została wymiana części pokrycia dachowego obiektu; niniejszy opis przedmiotu zamówienia dotyczy wymiany kolejnych (wskazanych w ust. 2 poniżej) części pokrycia dachowego.



2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

2.1 Zakres robót

Przedmiot zamówienia obejmuje kompleksową realizację robót budowlanych dla wymiany (remontu) pokrycia dachu budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w następujących częściach (obszarach dachu) obiektu :

- 1) w obszarze dachu pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 28÷30/D÷R obiektu - etap 1 realizacji
- 2) w obszarze dachu pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 19÷27/K÷R obiektu - etap 2 realizacji
- 3) w obszarze dachu pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 1÷10/E÷I obiektu - etap 3 realizacji
- 4) w obszarze dachu pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 1÷7/A÷E obiektu - etap 4 realizacji

w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez :

- firmę TEGNE Consulting Engineers sp. z o.o. - obowiązującą dla obszarów dachu objętych etapem 1, etapem 3 i etapem 4 realizacji
- Pana Romana Depka-Prądyńskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Pracownia Projektowa PROKON - obowiązującą dla obszaru dachu objętego etapem 2 realizacji

wyszczególnioną w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego.

Ponadto zakres w/w robót budowlanych obejmuje wymianę na nowe :

- a) wszystkich istniejących wpustów dachowych
- b) 15 szt. uszkodzonych kopułek świetlików dachowych

znajdujących się w w/w obszarach dachu.

2.2 Charakterystyczne parametry oraz informacje techniczne dotyczące zakresu robót budowlanych

- a) Powierzchnia dachu podlegająca wymianie pokrycia dachowego - ok. 3 100 m².
- b) Układ istniejących warstw dachowych (do rozbiórki) ułożonych na prefabrykowanych płytach dachowych (*panwiowych o rozpiętości 6 lub 12 m lub korytkowych o rozpiętości 3 m*) jest następujący :

- 2x papa termozgrzewalna
- styropian 15 cm
- izolacja papa+lepek ok. 2 cm
- wylewka betonowa 4÷9 cm; średnio ok. 6 cm
- styropian 4 cm

W części dachu (o powierzchni ok. 620 m²) wskazanej w pkt. 2.1 ppkt. 4) powyżej, pomiędzy warstwą wylewki betonowej a warstwą izolacji papa+lepek znajduje się dodatkowa warstwa styropianu o grub. 8 cm.

- c) Układ nowych warstw dachowych dla poszczególnych obszarów dachu określony jest dokumentacją projektową wyszczególnioną w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego, obowiązującą dla poszczególnych obszarów dachu zgodnie ze wskazaniem podanym w pkt. 2.1 powyżej.

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 Część 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 znajdują 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 dachowym
- 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÷4 realizacji).
- 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,
 - d) rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
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)