



## ZAŁĄCZNIK NUMER 1 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO

### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

numer sprawy: DPNT/ZZNON/AZ/164/2019

#### I. Część opisowa

##### 1. Informacje wstępne.

Budynek „B” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego (dalej też jako „obiekt”) jest budynkiem biurowo – technologicznym posiadającym pięć kondygnacji naziemnych oraz jedną kondygnację podziemną, z częścią dachu przeznaczoną na pomieszczenia odpoczynku - saunę i tarasy (budynek średniowysoki, kategoria ZL III). Na parterze obiektu oprócz pomieszczeń biurowych znajduje się recepcja, portiernia, monitoring obiektu oraz lokale usługowe; obiekt stanowi własność Zamawiającego.

Przedmiotowa przebudowa będąca przedmiotem zamówienia związana jest z dostosowaniem istniejących pomieszczeń (ich podziałem na mniejsze) do wymagań funkcjonalnych nowej siedziby Zamawiającego zlokalizowanej w części IV piętra obiektu; powierzchnia pomieszczeń podlegająca przebudowie wynosi ok. 950 m<sup>2</sup>.

##### Charakterystyka techniczna obiektu:

Konstrukcja budynku - żelbetowa (układ płytowo-słupowy) o siatce osi modułarnych 7,5 x 7,5 m.

Stropodach żelbetowy grubości 30 cm.

Dach płaski o 2 % spadku, kryty papą termozgrzewalną.

Ściany zewnętrzne - systemowe przeszklenie fasadowe oraz ściany żelbetowe z okładzin z paneli elewacyjnych typu REYNOBOND i ALUCOBOND.

Ściany wewnętrzne - systemowe (gipsowo-kartonowe i aluminiowo-szklane) oraz żelbetowe (obudowa klatek schodowych i szybów dźwigowych).

Podłoga podniesiona – typu W38BA pod wykładzinę dywanową firmy WAPPEX (w pomieszczeniach biurowych i korytarzach), z ok. 20 cm przestrzenią instalacyjną.

Sufity podwieszane systemowe kasetonowe - typu Sierra Board firmy ARMSTRONG, z ok. 60 cm przestrzenią instalacyjną.

Drzwi do pomieszczeń biurowych – drzwi drewniane wewnętrzne wejściowe STOLBUD WARSZAWA typ Dw.

Instalacje: wodno-kanalizacyjna, CO i CT, klimatyzacji, wentylacji, wody lodowej, kanalizacji deszczowej, systemu sygnalizacji pożarowej, DSO, elektryczne, komputerowa, teletechniczne (BMS, SSWiN z KD, CCTV).

Dźwigi :

- 3 dźwigi osobowe (WO 1, WO 2 i WO 3) o udźwigu Q 600 kg,
- 1 dźwig osobowo – towarowy (WO 4) o udźwigu Q 1000 kg.



## 2. Zakres robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia.

Przedmiot zamówienia obejmuje kompleksową realizację robót budowlanych opisanych dokumentacją projektową wyszczególnioną w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego – **z wyłączeniem** części robót budowlanych dotyczących poniżej wskazanego zakresu przebudowy opisanego w w/w dokumentacji projektowej:

- 1) wykonania wejścia do pomieszczenia B.01 (wycięcia otworu drzwiowego w istniejącej ścianie działowej, montażu drzwi)
- 2) wykonania ścianek działowych gipsowo-kartonowych pomiędzy pomieszczeniami : B.01/B.02, B.19/B.20, B.21/B.22, B.23/B.24 i B.27/B.28
- 3) malowania ścian pomieszczeń B.01, B.02, B.19÷B.24, B.27. i B.28
- 4) wykonania instalacji gniazd wtykowych i instalacji okablowania strukturalnego (we wspólnych puszkach podłogowych) w pomieszczeniach B.01, B.02, B.23 i B.24
- 5) przebudowy instalacji oświetleniowej w pomieszczeniach B.01 i B.02
- 6) przebudowy/wykonania instalacji DSO (dźwiękowego systemu ostrzegawczego) w pomieszczeniach B.01 i B.02
- 7) wykonania instalacji KD (kontroli dostępu) w pomieszczeniu B.01
- 8) przebudowy instalacji SSP (systemu sygnalizacji pożaru) w pomieszczeniu B.02

Powyższy wyłączony z zamówienia zakres przebudowy Zamawiający realizuje odrębnym swoim staraniem z uwagi na potrzebę pilnego przeniesienia części pracowników do nowej siedziby.

## 3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

- a) Roboty budowlane związane z przebudową części IV piętra prowadzone będą w funkcjonującym obiekcie.
- b) Część pomieszczeń objętych przebudową (pomieszczenia nr B.01, B.02, B.19÷B.24, B.27 i B.28) będzie użytkowana przez Zamawiającego w okresie realizacji przedmiotu zamówienia.

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

- a) Realizacja robót budowlanych generujących znaczny hałas i wibracje (w szczególności wykonanie otworu drzwiowego w ścianie żelbetowej klatki schodowej oraz inne roboty ingerujące w żelbetowe ściany i stropy budynku) musi odbywać się wyłącznie w godzinach 17:00÷22:00 (tj. poza godzinami nocnymi i godzinami pracy użytkowników obiektu).
- b) Realizacja zakresu robót budowlanych przewidzianego do wykonania w pomieszczeniach wskazanych w pkt. 3 lit. b) powyżej (tj. *wykonanie instalacji gniazd wtykowych i instalacji okablowania strukturalnego we wspólnych puszkach podłogowych, rozbudowa instalacji SSWiN oraz przeprowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej*) będzie prowadzona przez Wykonawcę poza godzinami (7:00÷16:00) pracy Zamawiającego lub w dni ustawowo wolne od pracy.
- c) Transport pionowy materiałów budowlanych, odpadów i materiałów rozbiórkowych dopuszczalny jest w obiekcie jedynie klatką schodową „A” lub dźwigiem osobowo-towarowym WO 4 – znajdującymi się w przebudowywanym obszarze IV piętra obiektu.  
Wykonawca zobowiązany będzie do należytego zabezpieczenia podłogi i ścian kabiny w/w dźwigu przed ich uszkodzeniami w trakcie w/w transportu materiałów i odpadów.



## II. Część informacyjna

### 1. 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.

### 2. Inne posiadane informacje i dokumenty związane z wykonaniem robót budowlanych:

- a) projekty archiwalne obiektu (wyciągi) :
  - projekt budowlany architektoniczny (opis techniczny, wytyczne dotyczące ochrony ppoż., rzut IV piętra, przekroje budynku)
  - projekt wykonawczy architektoniczny (opis techniczny, rzut architektoniczny IV piętra, przekroje budynku)
  - projekt wykonawczy instalacji wentylacji i klimatyzacji (opis techniczny, rzut IV piętra, przekroje budynku)
  - projekt wykonawczy instalacji elektrycznych wewnętrznych (opis techniczny, rzuty oświetlenia i gniazd wtykowych IV piętra)
  - projekt wykonawczy instalacji teletechnicznych wewnętrznych jawnych i niejawnych (opisy techniczne, rzuty IV piętra w/w instalacji)