



## ZAŁĄCZNIK NUMER 1 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO

### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 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 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 odkrytki 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 wskazały na przekroczenia nośności elementów prefabrykowanych (dźwigarów strunobetonowych, płyt dachowych panwiowych i płyt dachowych korytkowych) konstrukcji dachu.

Sprawdzenia powyższe wskazały równocześnie, 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 latach 2018÷2019 dokonana została wymiana ok. ¼ powierzchni pokrycia dachowego obiektu; niniejszy opis przedmiotu zamówienia dotyczy wymiany ostatniej już (wskazanej w ust. 2 poniżej) części pokrycia dachu obiektu.

##### 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 obszarze dachu zlokalizowanym pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 1÷12/I÷R obiektu w oparciu o dokumentację projektową wyszczególnioną w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego.

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

- a) wszystkich istniejących wpustów dachowych
- b) 25 szt. uszkodzonych kopułek świetlików dachowych

## 2.2 Charakterystyczne parametry oraz informacje techniczne dotyczące zakresu robót budowlanych

- a) Powierzchnia dachu podlegająca wymianie pokrycia dachowego - ok. 2 700 m<sup>2</sup>.
- b) Układ istniejących warstw dachowych (do rozbiórki) ułożonych na prefabrykowanych płytach dachowych panwiowych sprężonych o rozpiętości 12 m jest następujący :
  - 2x papa termozgrzewalna
  - styropian 15 cm
  - izolacja papa+lepek ok. 2 cm
  - wylewka betonowa 4÷9 cm; średnio ok. 7 cm
  - styropian 4 cm

W części dachu (o powierzchni ok. 540 m<sup>2</sup>) zlokalizowanej między osiami konstrukcyjnymi 1÷12/I÷K nie stwierdzono występowania ostatniej w/w warstwy styropianu 4 cm pomiędzy wylewką betonową a płytami dachowymi panwiowymi.

- c) Układ nowych warstw dachowych określony jest dokumentacją projektową wyszczególnioną w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego.  
Zamawiający dopuszcza inny, niż określony w w/w dokumentacji projektowej, sposób wykonania paroizolacji – polegający na jej wykonaniu na arkuszach blachy trapezowej (mocowanych do płyt dachowych panwiowych) zamiast na płytach dachowych panwiowych.

## 3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- a) Roboty budowlane i remontowe związane z wymianą pokrycia dachu prowadzone będą w funkcjonującym obiekcie (tj. bez wstrzymywania ruchu 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) Na dachu obiektu znajdują się urządzenia (centrale wentylacyjne, wentylatory dachowe, klimatyzatory) wymagające dostępu służb technicznych dla ich bieżącej obsługi i konserwacji.
- c) Zamawiający odrębnym swym staraniem zapewni :
  - demontaż instalacji odgromowej i instalacji teletechnicznych
  - wykonanie i montaż tymczasowych podpór dla czynnych urządzeń klimatyzacyjnych ustawionych bezpośrednio na pokryciu dachowymcelem usunięcia kolizji znajdujących się na dachu w/w elementów infrastruktury technicznej obiektu z realizacją robót budowlano-remontowych będących przedmiotem zamówienia.
- d) W trakcie wymiany pokrycia dachu przewidywana jest realizacja przez firmę Gemini Hutter Sp. z o.o. (Najemca pomieszczeń znajdujących się pod objętym remontem obszarem dachu) wymiany 42 szt. świetlików dachowych (na świetliki posiadające odporność ogniową E30) zgodnie z warunkami uzyskanej przez w/w Najemcę decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na przebudowie fragmentu budynku „C” na potrzeby apteki ogólnodostępnej z częścią magazynową.



W takiej sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do koordynacji prac stanowiących przedmiot zamówienia z pracami Najemcy związanymi z wymianą w/w świateł dachowych.

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

- a) Wymiana pokrycia dachu wykonywana będzie etapowo w następującej kolejności :
- etap 1 - w obszarze dachu pomiędzy osiami konstrukcyjnymi  $1\div 12 / I \div L + 3m$
  - etap 2 - w obszarze dachu pomiędzy osiami konstrukcyjnymi  $1\div 12 / L + 3m \div O + 3m$
  - etap 3 - w obszarze dachu pomiędzy osiami konstrukcyjnymi  $1\div 12 / O + 3m \div R$
- b) Organizacja robót budowlano-remontowych oraz sposób ich wykonania muszą zapewnić :
- zabezpieczenie pomieszczeń obiektu przed zalewaniem wodami opadowymi w trakcie wymiany pokrycia dachu,
  - należyte warunki pracy znajdujących się na dachu czynnych urządzeń (central wentylacyjnych i klimatyzatorów) – tj. warunki wykluczające możliwość awarii tych urządzeń jak i umożliwiające właściwą wentylację i klimatyzację pomieszczeń obiektu, którym w/w urządzenia służą.

W szczególności dla powyższego Zamawiający wymaga wykonania nad remontowanymi obszarami dachu tymczasowych elementów, a mianowicie :

- (1) tymczasowych zadaszeń,
- (2) tymczasowych kanałów wentylacyjnych dla czerpni i wyrzutni czynnych central wentylacyjnych, wyprowadzonych poza tymczasowe zadaszenia,

które to elementy istnieć muszą przez cały okres realizacji wymiany pokrycia dachu w danym remontowanym obszarze (etapie).

Rozwiązania w/w tymczasowych elementów 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 kondygnacji znajdującej się bezpośrednio pod remontowanym obszarem dachu 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)