



Łukasiewicz
PORT
Polski Ośrodek
Rozwoju
Technologii

**Załącznik nr 2A do SWZ
PO.271.46.2021**

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Miejsce wykonania prac

Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT Polski Ośrodek Rozwoju Technologii, ul. Stabłowicka 147, 54-066 Wrocław, budynek nr 4 położony na działce nr 1/6, AM 30, Obręb Pracze Odrzańskie o powierzchni 10443 m².

II. Opis zadania

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na naprawie tarasów w budynku nr 4 na I i III piętrze. Przewidziane prace remontowe są niezbędne ze względu na zły stan techniczny tarasów budynku - niewłaściwie wykonana warstwa hydroizolacji powoduje przeciek wody i zaleganie w zagłębieniu w warstwie styropianu nad stropem oraz przeciek po oknach, okapie i ścianach na zewnątrz pod obróbkami blacharskimi i po ścianach i oknach do wewnątrz pomieszczeń laboratoryjnych.

Kod CPV

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45431100-8 Kładzenie terakoty

45111100-9 Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe

45442100-8 Roboty malarskie

45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

III. Zakres prac

1. Prace rozbiórkowe.

- Rozbiórka wszystkich istniejących warstw tarasu do płyty betonowej.
- Demontaż obróbek blacharskich - pas nadrynnowy wraz z rynną na styku z górną warstwą tarasów.

- Odbicie luźnych odspojonych elementów na ścianach, filarach i okapach.
2. Prace naprawcze i wykończeniowe
- Przygotowanie powierzchni poziomych pod uszczelnienia.
 - Wykonanie warstw hydroizolacji - membrana elastyczna, cementowa zaprawa hydroizolacyjna.
 - Ułożenie izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z płyt styropianowych.
 - Ułożenie podkładu betonowego.
 - Wykonanie posadzki i cokołów z płytek gresowych.
 - Wykonanie wyprawy elew. cienkowarstwowej z tynków dekor. o fakturze nakrapianej i malowanie ścian, filarów i okapów.
 - Montaż rynien i nowych obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej.

IV. Charakterystyka Budynku nr 4

Budynek stanowi zespół laboratoriów badań Bio-technologicznych Sieci Badawczej Łukasiewicz – PORT Polskiego Ośrodka Rozwoju Technologii.

Podstawowe parametry techniczne:

– powierzchnia netto	6 127,45 m ² ,
– powierzchnia użytkowa	3 070,76 m ² ,
– powierzchnia usługowa	1 252,52 m ² ,
– powierzchnia ruchu	1 535,71 m ² ,
– powierzchnia zabudowy	1 605,40 m ² ,
– powierzchnia dachu	2 357,24 m ² ,
– kubatura	28 360,00 m ³ ,

Budynek nr 4 jest wolnostojącym murowanym, niepodpiwniczonym budynkiem, składającym się z trzech części: środkowej-czterokondygnacyjnej z poddaszem nieużytkowym, oraz bocznych-trzykondygnacyjnych z dwupoziomowym poddaszem: niższym użytkowym oraz wyższym nieużytkowym. Obiekt to dawny budynek szpitalny dla chorych na epilepsję, wzniesiony został na planie prostokąta o wymiarach ok. 15,2mx 98,14m (bez przybudówki południowej). Jego bryła składa się z trzech głównych części, różniących się nieznacznie szerokością. Dachy,

rozcłonkowane licznymi facjatkami, o kalenicy usytuowanej w układzie północ - południe.

Kompozycja fasad o dużych przeszkleniach, bliska modernistycznej architekturze lat dwudziestych XX wieku, została rozbudowana od południa o otwartą trójkondygnacyjną dobudówkę z tarasami w układzie schodkowym. Wnętrza otrzymały na wszystkich kondygnacjach dwutraktowy układ z centralnie położonym korytarzem. Układ nośny wszystkich trzech oficyn jest jednorodny- stanowi go ścianowy układ podłużny, trzytraktowy, o szerokości traktów zewnętrznych 5,05m i traktu środkowego 2,80m. Układ ten jest zaburzony w skrajnych polach obu bocznych, gdzie w jednej z osi ścian podłużnych zlokalizowano klatki schodowe o biegach równoległych do podłużnych osi budynku. Poza tymi dwubiegowymi, żelbetowymi klatkami schodowymi w budynku znajdują się jeszcze dwie klatki schodowe, również dwubiegowe i żelbetowe, zlokalizowane w oficynie środkowej. Biegi tych schodów są prostopadłe do podłużnych osi budynku. Klatki te dostępne są z poziomu parteru, natomiast klatki boczne dostępne są z zewnątrz.

Dach budynku kryty jest podwójną dachówką karpiówką układaną w łuskę. W połaciach dachu po obu stronach budynku nad oficynami bocznymi znajdują się lukarny z oknami doświetlającymi pomieszczenia poddasza użytkowego.

W grudniu 2014r. zostały zakończone kompleksowe prace adaptacyjno budowlane i remontowe budynku, w ramach którego wykonano następujące przedsięwzięcia:

- wymiana stropów między kondygnacyjnych oraz wprowadzenie dodatkowych podpór - słupów konstrukcyjnych przenoszących obciążenie bezpośrednio na grunt,
- wymiana konstrukcji więźby dachowej przy zachowaniu obecnego pokrycia oraz geometrii zewnętrznej,
- wykonanie nowych otworów i przebić w ścianach konstrukcyjnych,
- wymiana biegów schodowych,
- wykonanie kanałów technologicznych pod budynkiem,

- wymiana zniszczonego pokrycia dachowego budynku przy zachowaniu formy i kolorystyki dachówki,
- wyburzenie wewnętrznej substancji kanałów kominowych przy zachowaniu i odtworzeniu ich geometrii ponad połaciami dachowymi,
- wymiana zniszczonej stolarki okiennej i drzwiowej przy zachowaniu jej formy architektonicznej,
- wymiana całości wewnętrznej stolarki drzwiowej,
- wymiana posadzek wewnętrznych na posadzki spełniające wymogi laboratoryjne i techniczno-sanitarne zgodnie z wymogami użytkownika,
- wprowadzenie nowych przegród na drogach komunikacji poziomej i pionowej celem dostosowania obiektu do wymogów ochrony pożarowej BHP i ewakuacji,
- dostosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzeni wind i likwidację barier architektonicznych na poziomych drogach komunikacyjnych,
- dostosowanie obiektu do wymogów funkcjonalno-użytkowych dla obiektu nauki poprzez wykonanie normatywnej ilości sanitariatów oraz innych pomieszczeń socjalnych,
- dostosowanie obiektu do funkcji laboratoryjnej poprzez wprowadzenie kanałów technologicznych,
- wymiana wszystkich istniejących instalacji wewnętrznych i wykonanie nowych.

V. Informacje dodatkowe

- a) Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, natomiast Zamawiający zobowiązany jest współdziałać z Wykonawcą.
- b) Wykonawca wykona przedmiot Umowy we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób i podmiotów, przy pomocy których realizuje przedmiot Umowy..
- c) Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, wiedzą techniczną oraz zaleceniami Zamawiającego.

- d) W przypadku gdy dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy niezbędne jest współdziałanie Zamawiającego, w tym w szczególności przekazanie określonych przez Wykonawcę informacji lub dodatkowych dokumentów, Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym Zamawiającego w formie pisemnej, mailowej lub faxem co najmniej na 3 dni przed terminem, w którym działania Zamawiającego okażą się niezbędne.
- e) Strony zobowiązują się ustalić formę przekazywanych przez Zamawiającego informacji, o których mowa w ppkt. d).
- f) Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kampusu Pracze Odrzańskie we Wrocławiu (uchwała nr XXV/915/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2 grudnia 2008 r. Nr 311, poz. 3732). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem 1U. Pełny tekst uchwały (www.bip.um.wroc.pl - Prawo lokalne).
- g) Zgodnie z MPZP na całym obszarze planu ustalona została strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której prace ziemne muszą być opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków.
- h) Nieruchomość położona jest w obszarze poszpitalnego zespołu zabudowy przy ul. Stabłowickiej 147/149 we Wrocławiu, który wraz z parkiem wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/2345/460/Wm decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 12 sierpnia 1991 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187, z późn. zm.).

Opracował:

Wiesław Markiewicz

VI. Dokumentacja fotograficzna



Widok tarasów w budynku 4



Odkrywka tarasu – piętro III

VII. Dokumentacja rysunkowa

- a) Rzut tarasów
- b) Przekrój D-D
- c) Przekrój F-F