

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

(PROGRAM FUNKcjONALNO- UŻYTKOWY)

Nazwa zamówienia

„UTWORZENIE STREFY COWORKINGOWEJ SPOŁECZNOŚCI APS – BRANŻA BUDOWLANA.”

Nazwa i adres Zamawiającego

Akademia Pedagogiki Specjalnej im. M. Grzegorzewskiej

ul. Szczęśliwicka 40

02-353 Warszawa

Nazwy i kody CPV

Kod CPV 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

Kod CPV 45410000-4 - Tynkowanie

Kod CPV 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

Kod CPV 45442100-8 - Roboty malarskie

Dane ewidencyjne

Nieruchomość położona jest w Warszawie przy ulicy Szczęśliwickiej 40 na działkach o numerach ew. 12/13, 12/15 i 19 w obrębie 2-02-03 (własność Zamawiającego) oraz na działkach o numerach ew. 12/7 i 42 z obrębu 2-02-03 (wieczyste użytkowanie Zamawiającego).

Cel i zakres opracowania

Wykonanie robót budowlanych w strefie coworkingowej

Zamawiający planuje zaadoptowanie dotychczas nieużytkowanej strefy (oznaczenie na rys. „Bufet”) wykończonej w stanie surowym. Zamierzone przedsięwzięcie polega na wykonaniu tynkowania części powierzchni ścian, malowanie sufitu i ścian, wykonaniu strefy bufetowej oraz wykonaniu posadzki żywicznej.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

I. ROBOTY TYNKARSKIE

W ramach zamówienia do wykonania tynk gipsowy maszynowy o gr. 1,5 cm na powierzchni z bloczków wapienno- piaskowych oraz z żelbetu. Wymagana przez Zamawiającego kategoria tynków co najmniej: III. Pomieszczenie obecnie wytynkowane częściowo. Pozostaje do wykonania wyprawa o wys. ok. 1 m po całym obwodzie pomieszczenia. Roboty te są do zrealizowania na wysokości od ok. 4,1 do ok. 5,1 m nad poziomem posadzki. Zamawiający informuje, że na ścianach znajdują się peszle, które swoją grubością mogą przekraczać 1 – 1,5 cm. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest do wybrzdowania w ścianie i umieszczenia tam wystających elementów bez ich uszkodzenia. Roboty tynkarskie należy poprzedzić

gruntowaniem odpowiednim dla powierzchni murowanych i żelbetowych. Dodatkowo Zamawiający informuje, że na ścianach w szczególności przy grzejnikach znajdują się ubytki w tynku, które w ramach niniejszego zadania należy uzupełnić.

II. ROBOTY MALARSKIE

Wszystkie powierzchnie ścian, słupów, belek i zabudów przewidziane są do malowania. Malowane farbami akrylowo- lateksowymi. Kolor farby – odcienie szarości, do uzgodnienia z Zamawiającym lub Inspektorem nadzoru na etapie wykonawstwa.

Farby dyspersyjne akrylowo-lateksowe.

Cechy: półmatowy wygląd, odporność na cykle czyszczenia, mocna powłoka odporna na zabrudzenia umożliwia łatwe czyszczenie. Wysoka klasa odporności powłoki.

Możliwość doboru koloru wg próbnika w systemie NCS.

Ostateczny wybór kolorystyki ścian na etapie wykonawstwa na podstawie próbek namalowanych na ścianach.

- **Malowanie sufitu.**

Wykonawca podczas malowania sufitu musi uwzględnić zabezpieczenie/ demontaż istniejących instalacji takich jak: kamery, czujki, oprawy ewakuacyjne. Sufit w tej chwili pozostaje bez wykończenia, obecnie jest to płyta żelbetowa. Wykonawca musi uwzględnić oczyszczenie powierzchni stropu (m.in. z płynów antyadhezyjnych), gruntowanie i pokrycie tyłoma warstwami farby, aby skutecznie zakryć istniejącą powierzchnie.

III. WYKONANIE STREFY BUFETOWEJ

~~W pomieszczeniu planuje się umieszczenie stoiska bufetowego. W związku z powyższym konieczne jest wykonanie podejścia wody oraz kanalizacji do w/w stoiska. W ramach zadania Wykonawca będzie musiał wpiąć się do istniejącego pionu wodnego i kanalizacyjnego oraz wyprowadzić w miejsce docelowe podejścia. Instalacja powinna być zabudowana. Do ustalenia pozostaje droga prowadzenia instalacji:~~

- ~~a) W posadzce lub w zabudowie G-K. Zamawiający informuje, że prawdopodobnie konieczne będzie przebudowanie (zmiana lokalizacji) istniejącego rozdzielacza C.O. wraz z poziomami, który jest na drodze kolizyjnej.~~
- ~~b) Pod stopem kondygnacji poniżej.~~

IV. WYKONANIE POSADZEK ŻYWICZNYCH

~~Posadzka epoksydowo-kwarcowa o lekko przeciwpoślizgowej powierzchni, zawierająca żywice epoksydowe i kolorowy piasek barwiony. Zamawiający oczekuje wykonania trwałej, nienasiąkliwej posadzki o wysokiej odporności mechanicznej. System posadzkowy ma być~~

~~odporny na działanie powszechnie stosowanych środków czyszczących oraz może być poddawany różnym metodom czyszczenia, nawet ciśnieniowego.~~

Minimalna grubość posadzki: 2,5 mm

Odporność na ścieranie: klasa AR 0,5

Wymagana antypoślizgowość: co najmniej R10

~~Kolorystyka posadzki do ustalenia z Zamawiającym w trakcie wykonywania robót.~~

Pozostałe ustalenia

1. Zamawiający przewiduje spotkania koordynacyjne z uczestnictwem powołanego inspektora nadzoru.
2. Zamawiający informuje, że jednocześnie prowadzone będą roboty branży sanitarnej oraz elektrycznej. Wykonawca jest zobowiązany do koordynacji z pozostałymi uczestnikami. Harmonogram prac powinien zostać złożony do Inspektora nadzoru celem akceptacji terminów wykonania poszczególnych etapów.
3. Zamawiający nie przewiduje przekazywania pomieszczeń na cele socjalne oraz magazynowe.
4. Zamawiający wskaże miejsce czerpania wody oraz poboru energii elektrycznej na cele prowadzenia robót. Koszty związane z mediami pokrywa Zamawiający.
5. Wszelkie odpady należy zutylizować we własnym zakresie zgodnie z postanowieniami ustawy o odpadach. W ramach inwestycji Zamawiający wskaże miejsce do postawienia kontenera na odpady.
6. Informujemy, że obiekt został oddany do użytkowania w 2022 r. a co za tym wszystkie urządzenia w budynku są objęte gwarancją udzieloną przez Wykonawcę – PRK 7 Nieruchomości. Ewentualna ingerencja w elementy instalacji musi zostać uzgodniona z w/w Wykonawcą.
7. Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć wszystkie roboty budowlano-montażowe zawarte w niniejszym zamówieniu, jak również opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wywóz gruzu i utylizację materiałów, koszt ubezpieczenia, należne podatki oraz elementy niezbędne do wykonania robót, a nie pozostające trwale po zakończeniu budowy).
8. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.
9. **Przed złożeniem oferty zaleca się dokonanie wizji lokalnej budynku i zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia i uwzględnienia ich w wycenie oraz terminie wykonania robót.**
10. Wymagana minimalna długość gwarancji: 3 lata

11. Zamawiający oczekuje sporządzenia dokumentacji powykonawczej (2 egz.). W skład dokumentacji wchodzi m.in.:
 - Karty materiałowe
 - Karty gwarancyjne
12. Dostarczone przez wykonawcę wyroby budowlane muszą posiadać stosowne dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
13. UWAGA! Zamawiający informuje, że jednocześnie przeprowadza postępowania przetargowe na wykonanie strefy coworkingowej w branżach: elektrycznej oraz sanitarnej.

DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA



Strefa coworkingowa – stan istniejący



Strefa coworkingowa – stan istniejący



Strefa coworkingowa – stan istniejący



Strefa coworkingowa – stan istniejący



