

Opis Przedmiotu Zamówienia

„Roboty remontowe w budynku Delegatury NIK w Lublinie”

1. Cel opracowania

Opracowanie zawiera opis niezbędnych do wykonania prac budowlanych, których celem jest wymiana okien na nowe wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi w budynku Delegatury NIK w Lublinie - ul. Okopowa 7, 20-022 Lublin wraz z zabezpieczeniem przeciwwodnym okien piwnicznych oraz obszaru wokół okien.

2. Opis budynku

Budynek zlokalizowany jest na działce nr 41, położonej przy ulicy Okopowej 7 w Lublinie. Czterokondygnacyjna, podpiwniczona kamienica stanowi element północnej pierzei ulicy. Z obydwu stron, wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy działki, przylegają do niej budynki mieszkalno-usługowe o podobnej wysokości. Do północnej ściany kamienicy (w podwórzu) przylega parterowy budynek garażu. Od strony północnej działka graniczy z podwórzem posesji Chopina 8. Zieleń na działce nie występuje. Obsługa komunikacyjna działki poprzez zjazd z ulicy Okopowej i dojazd prowadzący przez bramę na tył działki do garażu, miejsc postojowych i śmietnika. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej. Stropy gęstożebrowe (nad garażem strop Kleina). Schody żelbetowe. Konstrukcja dachu drewniana oparta na wygiętych łukowo stalowych dźwigarach. Dach pokryty blachą powlekana. Nad częścią garażową dach w konstrukcji drewnianej pokryty blachą trapezową. Budynek jest siedzibą Delegatury Najwyższej Izby Kontroli. Parter, piętra i poddasze są typowymi kondygnacjami biurowymi. Na kondygnacji podziemnej zlokalizowano pomieszczenia pomocnicze tj. archiwa, magazyny i pomieszczenia gospodarcze.

Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską, na mocy wpisu układu urbanistycznego do rejestru zabytków.

3. Zakres robót

W ramach zadania należy wykonać między innymi :

- 1) demontaż istniejących okien piwnicznych (9 szt.),
- 2) demontaż zabudowy przeciwpożarowej w pomieszczeniu pompowni pożarowej (1 kpl.),
- 3) demontaż parapetów wewnętrznych (9 szt.),
- 4) demontaż płyt betonowych chodnikowych pełniących również funkcję parapetów zewnętrznych,
- 5) demontaż ozdobnych krat okiennych (9 szt.),
- 6) wykonanie podmurówki podokiennej wraz z wykonaniem izolacji przeciwwodnej pionowej i poziomej (9 kpl.),
- 7) dostawa i montaż kostki brukowej zgodnie z obecnym wzorem i kolorystyką,
- 8) pod okapnikiem zewnętrznym wykonanie wylewki betonowej ze spadkiem w kierunku ulicy (9 kpl.),
- 9) dostawa i montaż parapetów/okapników zewnętrznych (9 kpl.),
- 10) Wykończenie zgodnie z kolorystyką elewacji wraz z zabezpieczeniem przed działaniem warunków atmosferycznych,
- 11) dostawa i montaż okien piwnicznych zgodnie z parametrami:
 - podział i kolorystyka stolarki okiennej zgodnie z istniejącą (do weryfikacji przed realizacją),
 - wymiary ok. 90x60 cm,
 - okna z powłoką szronioną,
 - współczynnik przenikania ciepła - co najmniej $U_w = 1,1 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$,
 - wskaźnik izolacyjności akustycznej właściwej - co najmniej $R_w = 32 \text{ dB}$.

- 12) wykończenia gładzi okiennych oraz drobne poprawki elewacji zgodnie z istniejącą kolorystką,
- 13) ponowny montaż ozdobnych krat okiennych,
- 14) wykonanie renowacji elewacji z prawej strony wjazdu na dziedziniec do wysokości około 1m,
- 15) uzupełnienie brakującej części rynny spustowej wody deszczowej (ok. 1mb wraz z rygaczem),
- 16) montaż zabudowy przeciwpożarowej w pomieszczeniu pompowni pożarowej (1 kpl.),
- 17) zajęcie pasa drogowego (chodnika) na koszt wykonawcy, o ile dotyczy,
- 18) inne prace nie ujęte w zestawieniu, a niezbędne do realizacji celu, któremu ma służyć.

Istniejące okna i parapety wewnętrzne do demontażu i utylizacji. Nowe parapety wykonane z konglomeratu w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym o grubości minimum 20mm, szerokość taka sama jak parapetów istniejących.

Po zamontowaniu okien obrobić i pomalować gładzie zarówno od zewnątrz jak i od wewnątrz.

Wszelkie prace należy wykonać zgodnie z „Programem podejmowania innych działań mających wpływ na strefę ochrony konserwatorskiej” z dnia 25.05.2023 r. Ewentualne odstępstwa muszą być uzgodnione (na piśmie) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i przed realizacją zaakceptowane przez Zamawiającego.

Zamawiający nie dopuszcza demontażu okna i pozostawienia otworu okiennego niezabezpieczonego przed możliwością wtargnięcia do budynku osób nieuprawnionych.

Zamawiający wymaga wykonywania robót w ściśle uzgodnionych z Zamawiającym godzinach. Dostęp do pomieszczeń piwnicznych jest ściśle regulowany i ograniczony. W związku z powyższym Zamawiający przewidział odpowiednio długi czas realizacji zadania. Prace wykonywane poza budynkiem należy również zgłosić i uzgodnić z zamawiającym.

Przed rozpoczęcie robót Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym zobowiązany jest zabezpieczyć majątek Zamawiającego (w rejonie wykonywanych prac) przed zniszczeniem, uszkodzeniem, kradzieżą, niepowołanym dostępem osób trzecich.

UWAGA: Wszelkie wymiary są podane orientacyjnie. Zaleca się odbycie wizji lokalnej przez Wykonawcę, który zamierza wziąć udział w postępowaniu na realizację w celu weryfikacji na miejscu w budynku zakresu robót i wymiarów poszczególnych elementów przed złożeniem oferty. W przypadku nie dokonania weryfikacji zakresu robót Wykonawca składa ofertę na własne ryzyko.

Opracował:
Antoni Racis

