

OPIS SKRÓCONY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Niniejszy projekt dotyczy przebudowy lokalu w budynku istniejącym.

Adres i lokalizacja: **ul. Królewska 2; 00-065 Warszawa**

Numer działki: **53/2**

Obręb ewidencyjny: **50305**

Identyfikator działki ewidencyjnej: **146510_8.0305.53/2**

Dzielnica m.st. Warszawa Śródmieście

W lokalu wykonano inwentaryzację, jednakże nie było możliwości weryfikacji wszystkich elementów obiektu, które są zabudowane. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji przyjętych rozwiązań projektowych po dokonaniu rozbiórek elementów istniejących w lokalu. Wszelkie rozbieżności między projektem a stanem istniejącym po dokonaniu opróżnienia lokalu należy skonsultować z Projektantem.

- Wszelkie elementy nieujęte na rysunkach, a ujęte w opisie technicznym lub ujęte na rysunkach, a nieujęte w opisie technicznym, należy traktować tak jakby były ujęte we wszystkich częściach dokumentacji projektowej.
- Wszystkie parametry elementów budowlanych, systemów, urządzeń i wyposażenia, zostały użyte w niniejszym opracowaniu w celu określenia odpowiedniego standardu wykonania i wyposażenia budynku.
- Wykonawca ma prawo wnioskować o zastosowanie rozwiązań własnych, pod warunkiem, że nie zostanie obniżony określony w projekcie standard. Wprowadzone rozwiązania techniczne i materiałowe nie mogą pociągać za sobą zwiększenia kosztów inwestycji ani zmieniać zasadniczych rozwiązań projektowych i muszą uzyskać akceptację Inwestora.
- Przez kompletne wykonanie instalacji oraz systemów instalacji Wykonawca winien rozumieć: dostawę, montaż, zaprogramowanie, uruchomienie, próby i pomiary pozwalające na poprawne działanie danej instalacji i/lub systemu.
- Wykonawca w swoim zakresie winien uwzględnić sporządzenie dokumentacji powykonawczej po zakończeniu robót.

W ramach przebudowy lokalu należy zdemontować m.in. następujące elementy wykończenia i wyposażenia:

- ściany i obudowy gk;
- sufity gk;
- posadzki istniejące;
- wąż żeliwny zamykający studzienkę kanalizacyjną;
- istniejące rury i kanały instalacyjne, kolidujące z projektowaną zabudową – elementy, które obsługują również inne lokale należy przebudować;
- instalacje elektryczne;
- schody prowadzące od poziomu -1 do poziomu +1;
- fragment stropu między poziomem -1 a 0 oraz poziomem 0 a +1 przy schodach – powiększenie otworu dla projektowanych schodów;
- witryna zewnętrzna na poziomie 0 i poziomie +1 od strony ul. Krakowskie Przedmieście;
- stopnie wejściowe;
- płyty zlokalizowane na pasie międzykondygnacyjnym na elewacji;
- drzwi wewnętrzne i zewnętrzne prowadzące na klatkę schodową;

Wymiana klatki schodowej na nową w konstrukcji żelbetowej (beton architektoniczny).

Stwierdzono znaczne zawilgocenie stropów nad -1 w rejonie chodników naziemnych, wymagane zastosowanie rozwiązań naprawczych.

Lokalnie planuje się wykorzystać nowo projektowane ściany, jako elementy nośne podpierające istniejące stropy.

Dodatkowe ramy oraz belki zostaną zastosowane w rejonie powiększonego otworu na schody.

Posadowienie słupów stalowych na nowo projektowanych stopach fundamentowych.

Klasy wykonania, odporność ogniowa wg opisów i rysunków projektów branżowych wykonawczych.

Usytuowanie i wielkości przejść instalacyjnych, zabezpieczenia ppoż wg opisów i rysunków projektów branżowych wykonawczych (architektura i instalacje).

W lokalu zaprojektowano ściany GK – typy i specyfikacja zgodnie z projektem

Projekt nie zmienia i nie ingeruje w ściany zewnętrzne lokalu na poziomie 0 i +1. Ściany zewnętrzne na poziomie -1 z uwagi na duże zawilgocenie należy osuszyć i zabezpieczyć przeciwwilgociowo według wytycznych projektu wykonawczego architektury.

- Projekt zakłada wymianę witryny frontowej na poziomie 0 oraz na poziomie +1.

- Istniejące płyty zlokalizowane w pasie międzykondygnacyjnym należy wymienić na płyty kompozytowe aluminiowe na podkonstrukcji systemowej, malowane w kolorze RAL według wytycznych projektu wykonawczego architektury.
- Projekt służy wykonawcy do opracowania projektu złożeniowego. Wykonawca na etapie realizacji inwestycji zobowiązany jest do opracowania dokumentacji złożeniowej (warsztatowej) witryn z uwzględnieniem wszystkich zastanych, a nie zinwentaryzowanych elementów konstrukcji budynku.
- **W lokalu 1U-23 na poziomie 0 i +1 w części bez odporności ogniowej zaprojektowano witrynę w systemie fasadowym**
- **W lokalu 1U-23 na poziomie +1 zaprojektowano okna w systemie fasadowym**
- **Na poziomie 0 zaprojektowano drzwi w systemie okiennie-drzwiowym z przegrodą termiczną**
- **Na poziomie 0 i +1 zaprojektowano witrynę w systemie słupowo-ryglowym w odporności ogniowej EI60**
- Wymiana okien zewnętrznych w elewacji tylnej

Stropy istniejące wykonane są w technologii Kleina. Stropy pozostawia się w stanie istniejącym, wzmacniając je belkami i słupami stalowymi, szczegóły wg projektu konstrukcji. Strop nad poziomem -1 z uwagi na duże zawilgocenie należy osuszyć i zabezpieczyć przeciwwilgociowo.

Wykończenia ścian, stropów, posadzek – standard oraz materiały zgodnie z projektem architektonicznym.

Istniejące posadzki w lokalu należy zdemontować.

W przypadku nierówności wylewki cementowej lub ubytków, które należy uzupełnić, należy na posadzce zastosować wylewkę samopoziomującą.

Projekt zakłada, że wszystkie wykończenia posadzek będą się znajdować na jednym poziomie. Między różnymi rodzajami posadzek należy zastosować profil wykończeniowy chromowany.

Rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych

a) Ogrzewczych

W budynku istnieje instalacja centralnego ogrzewania zasilana z węzła znajdującego się poza obszarem projektowanym. Zmiana aranżacji pomieszczeń wpływa na zmianę mocy grzejników wodnych. Zaprojektowane grzejniki podłączone zostaną do istniejącej instalacji centralnego ogrzewania. Szczegółowe rozwiązania zgodnie z projektem branży sanitarnej.

b) Chłodniczych

Nie dotyczy.

c) Klimatyzacji

W przebudowywanym lokalu brak obecnie instalacji klimatyzacyjnej. Zaprojektowano instalację klimatyzacyjną w oparciu o freonowy układ system VRF. Szczegółowe rozwiązania zgodnie z projektem branży sanitarnej.

d) Wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganej i mechanicznej

W lokalu występowała w niektórych pomieszczeniach instalacja mechaniczna. Wentylacja została zdemontowana. Zaprojektowano nową instalację mechaniczną nawiewno-wywiewną dla pomieszczeń ogólnodostępnych. Centrala wentylacyjna wyposażona w odzysk ciepła. Dla pomieszczeń sanitariatów zaprojektowano niezależny układ wyciągowy mechaniczny. Szczegółowe rozwiązania zgodnie z projektem branży sanitarnej.

e) Wodociągowych i kanalizacyjnych

W lokalu istnieje instalacja wodociągowa i kanalizacyjna.

W związku ze zmianą aranżacji pomieszczeń zaprojektowano wymianę instalacji wod-kan z włączeniem do istniejących króćcy przyłączeniowych znajdujących się w obrębie lokalu. Szczegółowe rozwiązania zgodnie z projektem branży sanitarnej.

Do wykonania jest przebudowa instalacji hydrantowej poza obrysem lokalu – dostosowanie instalacji do obecnych przepisów ppoż.

f) Gazowych

Brak instalacji gazowej w obrębie projektowanego lokalu.

g) Elektroenergetycznych

Projektowany lokal zostanie wyposażony w następujące instalacje i urządzenia elektryczne:

- rozdzielnice elektryczne
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu
- instalacja siłowa
- instalacja oświetleniowa (oświetlenia podstawowego i awaryjnego)
- instalacja gniazd wtyczkowych
- instalacja zasilania windy
- instalacja połączeń wyrównawczych
- ochrona od porażeń prądem elektrycznym
- instalacja przeciwprzepięciowa.

Oświetlenie podstawowe

- **Oświetlenie sal wystawowych – projektory na szynach – poza zakresem**
- **Oświetlenie pozostałych pomieszczeń**

Według projektu wykonawczego architektury i instalacji elektrycznych.

Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne

Według projektu wykonawczego architektury i instalacji elektrycznych.

Osuszenie oraz zabezpieczenie przeciwwilgociowe ścian i stropu na poziomie -1

Zabezpieczenie przeciwwilgociowe ścian i stropu na poziomie -1 zaprojektowano na podstawie rozwiązań systemu firmy np. Mapei lub równoważne. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązania zamiennego, innego producenta, o parametrach nie gorszych od przyjętego, pod warunkiem zastosowania kompletnego systemu zabezpieczenia przeciwwilgociowego oraz z uwzględnieniem wytycznych opisanych w projekcie wykonawczym architektury. Rozwiązanie zamienne należy przedstawić do akceptacji Projektanta i Inwestora.

Zakres prac obejmuje:

- Wykonanie przepon poziomych w ścianach piwnicy w celu odciążenia kapilarnego podciągania wilgoci.
- Zabezpieczenie przeciwwodne piwnicy w postaci aplikacji warstwy antykondensacyjnej.
- Aplikacja systemu tynków renowacyjnych w celu osuszenia istniejących zawilgoconych, z wykwitami solnymi murów.

Wszystkie materiały wykończeniowe i wyposażenia toalet należy przed zakupem i montażem przedstawić do akceptacji Projektanta i Inwestora.