

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest remont w kompleksie pomieszczeń gabinetowych nr 145 w budynku MAP przy ul. Kruczej 36/Wspólnej 6 w Warszawie.

### 2. Szczegółowy zakres robót

#### 2.1. Roboty budowlano- instalacyjne – wykaz pomieszczeń

1. Pomieszczenie biurowe nr 144 - powierzchnia ok. 33,00 m<sup>2</sup>
  2. Pomieszczenie biurowe nr 145 - pow. ok. 11,80 m<sup>2</sup>
  3. Pomieszczenie biurowe nr 146 - pow. ok. 18,90 m<sup>2</sup>
  4. Korytarz nr - pow. ok. 14,37 m<sup>2</sup>
- Wysokość pomieszczeń 290 cm.

#### 2.2. Roboty budowlane

##### Zakres robót w pomieszczeniach wskazanych w punkcie 2.1:

##### 1) pomieszczenie biurowe nr 144 – gabinet:

1. rozebranie obicia ścian, demontaż istniejącej boazerii,
2. demontaż istniejących drzwi wejściowych do pomieszczenia wraz z usunięciem ościeżnicy,
3. zerwanie wykładziny dywanowej,
4. przecieranie istniejących tynków wew. wraz z zeszkobaniem starej łuszczącej się farby łącznie z drobnymi naprawami,
5. okładziny z płyt gipsowo-kartonowych akustycznych na ruszcie metalowym 50 wraz z wykonaniem dodatkowym izolacji akustycznej Rw. ściany min 40 dB,
6. obudowa pionu CO. płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych,
7. montaż nowych kpl. drzwi wejściowych z ościeżnicą do pom., 90/200 wyrób fabryczny, drzwi dźwiękoizolacyjne wraz z okuciami Rw = min 40 dB – kolor drzwi do uzgodnienia z Zamawiającym,
8. przygotowanie podłoża ścian i sufitu pod wykonania gładzi gipsowych,
9. wykonanie gładzi gipsowych na przedmiotowych powierzchniach,
10. wykonanie malowania dwukrotnego ścian i sufitów farbami emulsyjnymi,
11. cyklinowanie istniejącego parkietu,
12. montaż nowych listew przypodłogowych drewnianych w kolorze parkietu,
13. lakierowanie trzykrotne parkietu lakierem ekologicznym z certyfikatem dopuszczającym do pracy biurowej,
14. zabezpieczenie podłóg i okien folią polietylenową,
15. mycie (okna, podłogi) po wykonanych pracach.

##### 2) pomieszczenie biurowe nr 145 - sekretariat:

1. rozbiórka części ściany na wysokości. pom. 145 a korytarzem,
2. wykonanie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniami nr 145 a 146,
3. przecieranie istniejących tynków wew. wraz z zeszkobaniem starej łuszczącej się farby łącznie z drobnymi naprawami (stropy, ściany),
4. zerwanie wykładziny dywanowej,

- okładziny z płyt gipsowo-kartonowych akustycznych na ruszcie metalowym 50 wraz z wykonaniem dodatkowym wykonaniem izolacji akustycznej  $R_w$  ściany min 40 dB,
- montaż nowych kpl drzwi wejściowych pomiędzy pomieszczeniami 145 a 146 drzwi z ościeżnicą 90/200 wyrób fabryczny, drzwi dźwiękoizolacyjne wraz z okuciami  $R_w = \text{min } 40 \text{ dB}$  – kolor drzwi do uzgodnienia z Zamawiającym,
- wykonanie podciągu w miejscu usunięcia ścianki działowej między pomieszczeniami 145 a korytarzem wejściowym – podciąg służący jako wspornik dla sufitu podwieszanego w korytarzu,
- przygotowanie podłoża ścian i sufitu pod wykonania gładzi gipsowych,
- wykonanie gładzi gipsowych na przedmiotowych powierzchniach,
- wykonanie malowania dwukrotnego ścian i sufitów farbami emulsyjnymi,
- cyklinowanie istniejącego parkietu,
- montaż nowych listew przypodłogowych z drewna w kolorze parkietu,
- lakierowanie trzykrotne parkietu lakierem ekologicznym z certyfikatem dopuszczającym do pracy biurowej,
- zabezpieczenie podłóg i okien folią polietylenową,
- mycie (okna, podłogi) po wykonanych pracach.

### **3) pomieszczenie biurowe nr 146 – gabinet**

- zerwanie wykładziny dywanowej,
- przecieranie istniejących tynków wew. wraz z zeszkobaniem starej łuszczącej się farby łącznie z drobnymi naprawami (stropy, ściany),
- okładziny z płyt gipsowo-kartonowych akustycznych na ruszcie metalowym 50 wraz z wykonaniem dodatkowym wykonaniem izolacji akustycznej  $R_w$  ściany min 40 dB
- obudowa pionu CO. płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych,
- przygotowanie podłoża ścian i sufitu pod wykonania gładzi gipsowych,
- wykonanie gładzi gipsowych na przedmiotowych powierzchniach,
- wykonanie malowania dwukrotnego ścian i sufitów farbami emulsyjnymi,
- cyklinowanie istniejącego parkietu,
- montaż nowych listew przypodłogowych drewnianych w kolorze parkietu,
- lakierowanie trzykrotne parkietu lakierem ekologicznym z certyfikatem dopuszczającym do pracy biurowej,
- zabezpieczenie podłóg i okien folią polietylenową,
- mycie (okna, podłogi) po wykonanych pracach

### **4) korytarz wejściowy:**

- zerwanie wykładziny dywanowej,
- demontaż sufitu podwieszanego kasetonowego,
- przecieranie istniejących tynków wew. wraz z zeszkobaniem starej łuszczącej się farby łącznie z drobnymi naprawami (stropy, ściany),
- okładziny z płyt gipsowo-kartonowych akustycznych na ruszcie metalowym 50 wraz z wykonaniem dodatkowym wykonaniem izolacji akustycznej  $R_w$  ściany min 40 dB,
- wykonanie ściany REI 120, pomiędzy kompleksem 145 a korytarzem ogólnym,  $R_w$  ściany min 40 dB,
- montaż nowych kpl. drzwi wejściowych do kompleksu gabinetowego od strony korytarza ogólnego drzwi 90/200 z ościeżnicą wyrób fabryczny drzwi dźwiękoizolacyjne wraz z okuciami  $R_w = \text{min } 40 \text{ dB}$  – kolor drzwi do uzgodnienia z Zamawiającym,
- montaż sufitu podwieszanego na ruszcie metalowym z wypełnieniem płytami z włókien

- mineralnych z zastosowaniem profili poprzecznych o długości 60 i 120 cm.,
8. przygotowanie podłoża ścian i sufitu pod wykonania gładzi gipsowych,
  9. wykonanie gładzi gipsowych na przedmiotowych powierzchniach,
  10. wykonanie malowania dwukrotnego ścian i sufitów farbami emulsyjnymi,
  11. cyklinowanie istniejącej parkietu,
  12. montaż nowych listew przypodłogowych w kolorze parkietu z drewna,
  13. lakierowanie trzykrotne parkietu lakierem ekologicznym z certyfikatem dopuszczającym do pracy biurowej,
  14. zabezpieczenie podłóg i okien folią polietylenową,
  15. mycie (okna, podłogi) po wykonanych pracach

### **2.3 Roboty instalacyjne**

#### **Zakres robót elektrycznych**

##### **1) Rozdział energii elektrycznej**

Z rozdzielni korytarza w budynku należy ułożyć linię zasilającą rozdzielnicę. Rozdzielnica umiejscowiona będzie na ścianie w korytarzu przy wejściu po lewej stronie. Z rozdzielnicy zasilane będą: obwody oświetlenia, obwody gniazd wtykowych, oraz obwody zasilające klimatyzatory.

##### **2) Rozdzielnica**

Rozdzielnica w obudowie natynkowej. Rozdzielnica umiejscowiona będzie na ścianie w korytarzu przy wejściu po lewej stronie. Instalowana aparatura musi spełniać wymagania odpowiednich norm określających szczegółowe wymagania w zakresie badań, cechowania, budowy, prób trwałości i prób termicznych oraz bezpieczeństwa funkcjonalnego. Należy zaprojektować i zastosować obudowę przystosowaną do zabudowy aparatury modułowej umożliwiającej ich wzajemne konfigurowanie w zestawy. Rozdzielnica musi być zaopatrzona w schematy zasadnicze zasilania, sterowania i sygnalizacji. Wielkość rozdzielnicy należy zaprojektować i dobierać tak, aby uwzględnić co najmniej 30% rezerwę miejsca dla późniejszej rozbudowy.

##### **3) Instalacje elektryczne wewnętrzne**

Instalacje wewnętrzne powinny być wykonane przewodami miedzianymi YDY 3-4 x1.5, YDY 3x2.5mm<sup>2</sup>. W pomieszczeniu z sufitem podwieszonym prowadzone będą w rurkach karbowanych (peszel). Pozostałe instalacje prowadzone będą w korytkach kablowych dwudzielnych, osobno dla sieci LAN i instalacji elektrycznej. Instalacja LAN nie jest przedmiotem zamówienia ale rozprowadzenie koryt instalacyjnych ma umożliwić jej dołożenie bez konieczności wykonywania dodatkowych pracy tj. przepustów przez przegrody, dokładania koryt kablowych i innych. Należy przenieść istniejące instalacje LAN w pomieszczeniach w konkretne miejsca w obrębie remontowanych pomieszczeń wskazane przez Zamawiającego.

##### **4) Instalacje oświetlenia podstawowego**

Oświetlenie pomieszczeń zasilane będzie z wybudowanej rozdzielnicy. Sterowanie oświetleniem lokalne, za pomocą łączników oświetleniowych. Załączanie oświetlenia w pomieszczeniach podzielone zostanie na sekcje. Instalację oświetlenia należy wykonać przewodami YDY o przekroju 3-4 x 1,5 mm<sup>2</sup>. W pomieszczeniach powinny obowiązywać następujące poziomy natężenia oświetlenia na płaszczyźnie roboczej tzn. na wysokości 0,85 m od poziomu podłogi, spełniające wymagania normy PN-EN 12464-1:

- biuro, miejsca pracy - 500lx,
- korytarze - 200lx.

#### **5) Instalacje gniazd wtykowych**

Obwody gniazd wtykowych muszą być zasilane z rozdzielnic kompleksu. Instalacja gniazd wtykowych powinna być zaprojektowana i wykonana przewodami YDY 3x2,5.

W pomieszczeniach biurowych stanowiska pracy, wyposażone są w gniazda ogólnego przeznaczenia oraz komputerowe montowane są w zestawach stanowiskowych, dla każdego ze stanowisk:

- 3xDATA (wkładka kolorowa np. czerwona),
- 3xI6A/230 V - gniazda ogólne,
- 3xRJ45 (telefon + sieć logiczna).

W pomieszczeniach przewiduje się montaż dodatkowo 4 szt. gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia.

#### **6) Ochrona przeciwporażeniowa**

Układ sieci odbiorcy -**TN-C-S**.

Ochronę podstawową powinno się realizować poprzez izolowanie części czynnych i stosowanie obudów o odpowiednim stopniu ochrony IP. Jako dodatkowy system ochrony od porażień powinno się przyjąć ochronę przez szybkie wyłączenie. W oparciu o charakterystyki t-I zabezpieczeń przeprowadzić obliczenia skuteczności dodatkowej ochrony od porażień. W obwodach gniazd wtyczkowych jako środek ochrony dodatkowej i jednocześnie środek uzupełniający ochrony podstawowej, zastosować wyłączniki różnicowo-prądowe o działaniu bezpośrednim i prądzie różnicowym 30 mA.

Po wykonaniu całości instalacji należy protokółarnie sprawdzić skuteczność ochrony od porażień.

#### **7) Prowadzenie robót elektrycznych**

Roboty elektryczne należy prowadzić przez osoby posiadające doświadczenie zawodowe i zaświadczenie kwalifikacyjne E min. do 1 kV pod kierunkiem i nadzorem osób posiadających uprawnienia dozоровe. Przy budowie instalacji można używać jedynie materiałów posiadających znak bezpieczeństwa CE. Urządzenia prefabrykowane muszą posiadać atest instytucji certyfikującej lub „deklarację zgodności” wystawioną przez producenta. Po zakończeniu prac należy wykonać pomiary sprawdzające izolację obwodów, skuteczność zabezpieczeń nadprądowych i różnicowo-prądowych, ciągłość przewodów, zgodność opisów i oznaczeń.

#### **8) Instalacja przeciwpożarowa**

Utrzymanie istniejącego w budynku Systemu Sygnalizacji Pożaru w sposób zapewniający pełną ochronę pomieszczeń zgodnie z wytycznymi Polskiej Normy. Zaprogramowanie elementów systemu w zbiorczej Centrali Sygnalizacji Pożaru, Polon 6000 znajdującej się w pom. we współpracy ze służbami Zamawiającego.

#### **Zakres robót sanitarno – klimatyzacyjnych:**

- 1) Demontaż istniejącej jednostki, montaż nowej jednostki zew.(multi-split) oraz dwóch jednostek wewnętrznych klimatyzatora usytuowanych na przeciwległych ścianach z możliwością grzania, utrzymywania zadanej wilgotności i filtracji powietrza. w pomieszczeniach nr 145 i 146.
- 2) Demontaż istniejącej jednostki, montaż nowej jednostki zewnętrznej i wewnętrznej klimatyzatora z możliwością grzania, utrzymywania zadanej wilgotności i filtracji powietrza w pomieszczeniu nr 144.

### **3. W zakresie dokumentacji:**

Wykonanie dokumentacji powykonawczej w wersji elektronicznej i papierowej w 2 egz.

### **4. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **4.1. Wymagania względem przygotowania terenu budowy:**

- 1) Organizacja placu budowy leży po stronie Wykonawcy i wymaga uzgodnień z Zamawiającym, który zapewni wykonawcy dostęp do mediów.
- 2) Wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać pracy wykonywanej w budynku.
- 3) Wykonawca powinien zabezpieczyć systematyczny wywóz gruzu oraz innych odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót budowlanych uwzględniając koszty z tym związane w ofercie.

#### **4.2. Wymagania dotyczące wykończenia:**

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (świadczenia ITB, deklaracje zgodności). Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Wszystkie zastosowane elementy wykończenia muszą spełniać wymogi nałożone prawem, ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, bhp i użytkowych. Wszystkie przejścia instalacji przez elementy budowlane oddzielające poszczególne strefy lub stanowiące oddzielenia ppoż. należy prowadzić w uszczelnieniach spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej w zakresie odporności ogniowej.

### **5. PRZEPISY PRAWNE I NORMY**

1. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. 2022, poz. 2687 z późn. zmian.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 z późn. zmian)
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2022 poz.2072 z późn. zmian.)
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010, nr 109, poz. 719 z późn. zm.).