

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„ Roboty modernizacyjne w tym prace konserwatorskie elewacji budynku Urzędu Miejskiego Wrocławia przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4 i Wojciecha Bogusławskiego 6 we Wrocławiu”

1. Przedmiot robót.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich związanych z remontem elewacji frontowej budynku przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4 z lukarnami i wykuszami wraz z elementami dekoracyjnymi (o powierzchni 1.026,10 m²), remontem elewacji frontowej budynku przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 6 róg Gabrieli Zapolskiej z lukarnami i wykuszami wraz z elementami dekoracyjnymi (o powierzchni 1,629,41 m²) w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja elewacji obiektów Urzędu Miejskiego” Obiekt jest biurowcem, w którym aktualnie mieści się Urząd Miejski Wrocławia. Łączna całkowita powierzchnia elewacji wynosi: 2,655,51m². Zadanie obejmuje część drugą, która realizowana będzie w 2021 roku. W planach finansowo-rzeczowych wydatków inwestycyjnych na rok 2019 i 2020 UM W-wia zadanie opisano jako „modernizacja elewacji obiektów Urzędu Miejskiego Wrocławia”. Jest to kontynuacja robót zaplanowanych w 2019 roku.

2.Podstawowe informacje o budynku.

Biurowiec. Obiekt ujęto w gminnej ewidencji zabytków oraz oznaczono w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (uchwała nr XVII/529/00), jako: *“Obiekty znajdujące się w konserwatorskim wykazie zabytków architektury,[przewidziane] do wpisania do rejestru zabytków w pierwszej kolejności. Obowiązują ustalenia jak dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3. tzn.: 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków. Dla tych obiektów wprowadza się zakaz zmian w zakresie architektury i wystroju elewacyjnego”.*

3. Charakterystyka budynku.

Budynek pod obecnym adresem ul. Gabrieli Zapolskiej 4 i (róg) ul. Wojciecha Bogusławskiego 6 wzniesiono między latami 1933-1935 na podstawie projektu Alvin’a Wedemann’a. Gmach rozplanowano na rzucie nieforemnej litery „L”. Budynek znajduje się na Przedmieściu Świdnickim w zwartej zabudowie śródmiejskiej w kwartale wyznaczonym ulicami: od północy Marszałka Józefa Piłsudskiego, od wschodu Świdnicką, od południa Wojciecha Bogusławskiego, od zachodu Gabrieli Zapolskiej. Gmach usytuowano w narożniku południowo-zachodnim. Jest to budynek podpiwniczony, pięciokondygnacyjny z użytkowym poddaszem przykryty dachem o konstrukcji mieszanej z lukarnami zabezpieczonymi

trójpółaciowym dachem i lukarn przykrytymi dachem pulpitowym. Bryła harmonijnie rozczłonkowania: artykułowana ustawionymi w równych odstępach pionowymi wykuszami, równoważonymi poziomymi międzykondygnacyjnymi gzymsami i wydatnie wysuniętym gzymsem koronującym. Elewacje zdobią powtarzalne stosunkowo płaskie elementy dekoracyjne ze scenami rodzajowymi i stylizowaną ornamentyką ujęte w prostokątne płyciny. W parterze znajduje się strefa obsługi klienta na wyższych kondygnacjach zlokalizowano pokoje biurowe i podręczne magazyny.

4. Realizacja projektu wymaga:

1. Sporządzenia planu BIOZ.
2. Sporządzenie projektu zmiany organizacji ruchu na czas remontu.
3. Uzyskanie decyzji Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w zakresie zajęcia chodnika na czas remontu elewacji budynku ul. Gabrieli Zapolskiej 4, Woj. Bogusławskiego 6.
4. Oznakowanie zmiany organizacji ruchu na czas remontu.
5. Wyznaczenie zamiennego ruchu kołowego na czas remontu.
6. Podanie do publicznej wiadomości informacji o utrudnieniach komunikacyjnych.
7. Podanie do publicznej wiadomości orientacyjny termin zakończenia robót.
8. Uzyskanie stanowiska/decyzji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w zakresie potencjalnie znajdujących się stanowisk lęgowych na elewacjach budynku ul. Gabrieli Zapolskiej 4, Wojciecha Bogusławskiego 6 pod okapem dachu i innych częściach ...
9. Uzyskanie stanowiska/opinii Zarządu Zieleni Miejskiej w zakresie planowanych robót budowlanych w sąsiedztwie trójkątnego skweru zieleni przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4

5. Zakres robót remontowo-konserwatorskich.

Zakres przewidzianych do wykonania robót budowlanych i prac o charakterze konserwatorskim związanych z: remontem elewacji frontowej budynku przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4 i remontem elewacji frontowej budynku przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 6 oraz prac o charakterze konserwatorskimi w zakresie: rewaloryzacji elementów dekoracyjnych zdobiących wskazane elewacje włącznie z zewnętrzną stolarkę drzwiową:

A. – remont elewacji frontowych (łączna powierzchnia elewacji 2,655,51 m²) w zakresie:

1. remont fasad w zakresie naprawy struktury murów w miejscach uszkodzeń i degradacji wglębnej ścian i lica.
2. Remont powierzchni otynkowanych wraz z odtworzeniem fakturyzacji powierzchni (konserwacja wymiana tynków).
3. Remont powierzchni ceglanych murów.
4. Remont i odtworzenie detalu sztukatorskiego.
5. Wymiana wszystkich obróbek blacharskich (gzymsów, podokienników, rynien, rur spustowych, krętek wentylacyjnych itp.).

6. Wykonanie nowej kolorystyki budynków.
7. Czyszczenie i udrożnienie istniejących odpływów rur spustowych.
8. Remont i konserwacja istniejących krat okiennych oraz balustrady stalowej przy wejściu do budynku od strony ul. Gabrieli Zapolskiej 4.
9. Remont stolarki drzwi wejściowych do budynku ul. Gabrieli Zapolskiej 4 wraz z wymianą istniejącej elektrycznej kurtyny powietrznej oraz instalacją siłowników otwierających skrzydła drzwiowe.
10. Renowacja drewnianych drzwi wejściowych do budynku ul. Wojciecha Bogusławskiego 6

Ponadto do zadań Wykonawcy będzie należało:

- Wykonanie powłoki antygraffitii na elewacjach budynków ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 45/47 i Gabrieli Zapolskiej 2 do wysokości pierwszej kondygnacji.
- Osadzenie nowej skrzyni przyłączeniowej w miejscu unieczynnionego kablowego złącza energetycznego ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 45/47.

6. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich warunków sanitarnych. Wykonawca ma obowiązek zapewnić i utrzymać wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót (do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego)

Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i Wykonawca uwzględni je w swojej ofercie.

Gwarancja.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił co najmniej 36 miesięcy gwarancji na wykonane prace, po zakończeniu robót i końcowym odbiorze. Termin gwarancji będzie liczony od dnia podpisania protokołu odbioru

Uwaga.

Zamawiający dysponuje:

1. Opisem przedmiotu zamówienia
2. Przedmiarem robót,
3. Tabelą elementów skalonych, elewacji ul. Gabrieli Zapolskiej 4,
4. tabelą elementów skalonych, elewacji ul. Wojciecha Bogusławskiego 6.
5. Specyfiką Technicznego Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Wymagania Szczegółowe.

6. Specyfiką Technicznego Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Wymagania Ogólne.
7. Wzorem karty gwarancyjnej.