

Załącznik nr 3 do Ogłoszenia o dialogu technicznym na „Wykonanie remontu elewacji budynku administracyjno-biurowego przy ulicy Książycowej 5 w Warszawie”.

Warszawa, dnia 13.08.2020

OPIS PRZEDMIOTU DIALOGU TECHNICZNEGO

Przedmiotem dialogu technicznego jest wybór optymalnej technologii remontu elewacji budynku administracyjno - biurowego wraz z określeniem koniecznego zakresu i oszacowaniem wartości planowanych robót budowlanych.

Informacje podstawowe o obiekcie:

Istniejący budynek administracyjno-biurowy wolnostojący, ma rzut prostokąta o wymiarach w ~12x35m. Posiada trzy kondygnacje nadziemne. Komunikacja pionowa poprzez jedną klatkę schodową, zlokalizowaną w części środkowej budynku. Konstrukcja budynku jest mieszana. Część środkowa oraz parter obu skrzydeł posiada ściany murowane ze stropami żelbetowymi. Pierwsze i drugie piętro skrzydła prawego i lewego wykonane w technologii szkieletowej drewnianej z elementami stalowymi. Schody żelbetowe płytowe, dach płaski dwuspadowy pokryty papą termozgrzewalną. Elewacja w części środkowej oraz parteru nieocieplona. Otynkowana z powłokami malarskimi z licznymi pęknięciami i ubytkami tynków. Elewacja piętra 1 i 2 w skrzydle północnym i południowym wykonana w metodzie lekkiej suchej z pokryciem panelami pcv typu siding. Elewacja wschodnia oraz zachodnia 1 i 2 piętra wykończona „sidingiem”.

Przedmiot postępowania:

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi. Przewiduje się wariantową realizację robót zgodnie z poniższym opisem. Ostateczna decyzja, co do zakresu robót w ramach udzielonego zamówienia publicznego zostanie podjęta po zakończeniu konsultacji w ramach dialogu technicznego:

Wariant 1 w ramach którego przewiduje się wykonanie miejscowych prac naprawczych w szczególności:

- skucie i odtworzenie wyprawy tynkarskiej w miejscach uszkodzeń i odspojień tynku na częściach murowanych elewacji: parter, obudowa klatki schodowej (od 1 do 3 kondygnacji) i gzymsach,
- naprawę cokołu budynku wraz z uzupełnieniem ubytków i uszczelnieniem styków pomiędzy płytami betonowymi,
- wymianę uszkodzonych rur spustowych w szczególności odcinków żeliwnych w dolnej partii rury spustowej,
- wykonanie nowych powłok malarskich na elementach murowanych elewacji budynku.

Wariant 2 w ramach którego przewiduje się wykonanie kompleksowego remontu elewacji części murowanych konstrukcji obiektu (parter, obudowa klatki schodowej (od 1 do 3 kondygnacji) w szczególności:

- przygotowanie podłoża (usunięcie starych wypraw tynkarskich) i wykonanie nowej izolacji termicznej i powłoki elewacji budynku w technologii wypracowanej podczas dialogu technicznego,
- wymianę/korektę obróbek blacharskich i instalacji odwodnienia budynku w zakresie realizowanych robót elewacyjnych,
- wymianę płyt betonowych cokołu budynku wraz z koniecznymi pracami izolacyjnymi i zabezpieczającymi.

Wariant 3 w ramach którego przewiduje się wykonanie kompleksowego remontu elewacji całego budynku wraz z wykonaniem izolacji termicznej w szczególności:

- przygotowanie podłoża (usunięcie starych wypraw tynkarskich),
- demontaż płyt elewacyjnych PCV - Siding
- wykonanie nowej izolacji termicznej i powierzchni elewacji budynku w technologii wypracowanej podczas dialogu technicznego,
- wymianę/korektę obróbek blacharskich i instalacji odwodnienia budynku w zakresie realizowanych robót elewacyjnych,
- wymianę płyt betonowych cokołu budynku wraz z koniecznymi pracami izolacyjnymi i zabezpieczającymi.

W załączeniu fotografie poglądowe elewacji budynku 1-4



Fot. 1 – Elewacja południowa widok ogólny



Fot. 2 Elewacja wschodnia widok ogólny



Fot. 3 Elewacja północna widok ogólny



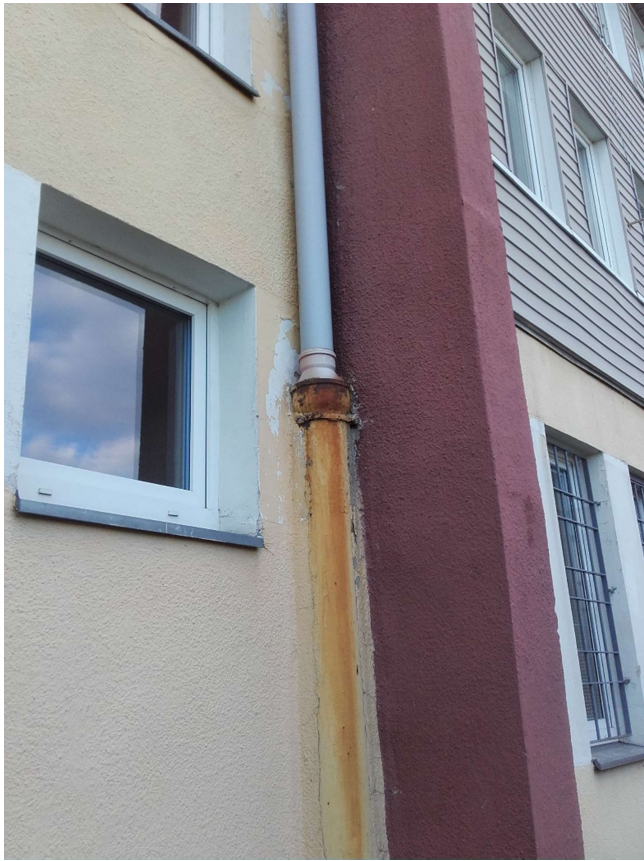
Fot. 4 Elewacja północna widok ogólny c.d.



Fot. 5 Wejście do budynku



Fot. 6 Wejście do budynku s.d.



Fot. 7



Fot. 8



Fot. 9



Fot. 10



Fot. 11