

Wytyczne wykonawcze przebudowy

nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

***„Przebudowa i aranżacja pomieszczeń II piętra budynku WSSE w Wałbrzychu
przy ul. Uczniowskiej 16 o pow. 320,29 m²”***

adres obiektu budowlanego:

Wałbrzych ul. Uczniowska 16

imię i nazwisko lub nazwa Zamawiającego oraz jego adres:

**Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” Sp. z o.o.
ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych**

data opracowania:

październik 2019 r.

OPIS ZAMÓWIENIA - CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.

1. Wprowadzenie.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przebudowy oraz adaptacji pomieszczeń biurowych w budynku Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” przy ul. Uczniowskiej 16 w Wałbrzychu

Zakres przebudowy i adaptacji obejmuje pomieszczenia na II piętrze budynku o łącznej powierzchni 320,29 m².

2. Charakterystyka istniejącego obiektu.

2.1. Konstrukcja obiektu.

- a) Konstrukcja obiektu: żelbetowa
- b) Słupy konstrukcyjne żelbetowe o wym. 500x500mm
- c) Stropy monolityczne żelbetowe
- d) Wysokość kondygnacji w stanie surowym: 3500mm
- e) Fasada aluminiowa obiektu w systemie Aluprof MB SR-50

2.2. W pomieszczeniach wykonane zostały następujące elementy wykończeniowe.

- f) Posadzki jastrychowe
- g) Tynki wewnętrzne ścian oraz sufitów
- h) Ruszt sufitów podwieszonych (brak płyt sufitów)
- i) Ściany działowe w systemie suchej zabudowy, podwójnie opłytywane, brak szpachlowania oraz powłok malarskich
- j) Ślusarka aluminiowa wewnętrzna

2.3. W pomieszczeniach wykonane zostały następujące instalacje.

- k) Instalacja elektryczna zasilająca
- l) Instalacja elektryczna oświetlenia
- m) Instalacja wentylacji
- n) Instalacja klimatyzacji
- o) Instalacja ogrzewania grzejnikowego
- p) Instalacja kontroli dostępu

3. Wytyczne dla przebudowy i adaptacji pomieszczeń.

- a) Rozbiórka istniejących ścian działowych. Ilość ścian działowych do rozbiórki: około 45 m².
- b) Wykonanie ścian działowych w systemie suchej zabudowy na pełną wysokość pomieszczenia z wypełnieniem z wełny mineralnej. Podwójne opłytywanie.
- c) Materiały wykończeniowe zgodnie z projektem wykonawczym rys. A05 jeżeli w wytycznych nie określono inaczej.
- d) Wykonanie okładzin podłogowych. Rodzaj okładzin ukazano w projekcie wykonawczym rys. A02
 - płytki ceramiczne - pom. 1.5; 1.14
 - płytki dywanowe Modulyss Alpha 592 – pom. 1.1; 1.2; 1.3
 - płytki dywanowe Modulyss Alpha 942 (20% płytki dekoracyjne Modulyss Millenium Nextgen 310) – pom. 1.6 do 1.14
 - wykładziny antystatycznej PVC – pom. 1.9
- e) Przebudowa sufitów podwieszonych rastrowych. Uzupełnienie płyt sufitowych. Sufity zgodnie z rys. A03. Producent sufitu: Armstrong. Rodzaj płyt: Optima Standardowy. Typ krawędzi: Tegular. Konstrukcja: Armstrong Turlok Prelude 24LX, kątownik przyścienny schodkowy.
- f) Stolarka drzwiowa z komunikacji 1.4 do pom. biurowych aluminiowa przeszklona (drzwi do przeniesienia – 2 szt., drzwi nowe – 1 szt. RAL 9006). Kolorystyka odpowiadająca kolorystyce elementów istniejących.
- g) Stolarka drzwiowa z komunikacji 1.7 do pom. drewniana płycinowa – 7 szt.
- h) Przebudowa fasady aluminiowej zewnętrznej. Wykonanie skrzydła uchylnego o wym. 1400 x 2780 mm. Fasada w systemie profili słupowo ryglowych ALUPROF MB SR-50. Konstrukcja lakierowana proszkowo w kolorze RAL 7024. Szyba zespolona:
Szyba zewnętrzna: Pilkington SGG Cool-Lite SKN 154 II ESG 6mm

Ramka: 16mm Argon

Szyba zewnętrzna: Float 6mm

Grubość zestawu: 28mm. $U=1.0 \text{ W/m}^2$

- i) Wykończenie ścian: Powłoka malarska. Wykonanie opaski z płytek ceramicznych w kuchni i aneksie kuchennym nad blatem.
- j) Przebudowa instalacji ogrzewania grzejnikowego – 3 grzejniki płytowe ściennie, 1 grzejnik kanałowy. Instalacja zgodnie z rys. S02.
- k) Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej do kuchni i aneksu kuchennego. Instalacja zgodnie z projektem wykonawczym S01. Wykonanie dodatkowo opomiarowania dla instalacji wody użytkowej zimnej i ciepłej. Dostawa i montaż zlewozmywaków i armatury czerpalnej.
- l) Przebudowa instalacji elektrycznej zasilającej. Przeniesienie rozdzielnic elektrycznych R201.3 i R201.4 Instalacja zgodnie z projektem wykonawczym rys. E01. Dodatkowo wykonanie do 6 punktów elektrycznych wskazanych na etapie realizacji.
- m) Przebudowa instalacji elektrycznej oświetlenia podstawowego i awaryjnego. Instalacja zgodnie z rys. E02.
- n) Wykonanie instalacji teletechnicznej z serwerowni do gniazd teletechnicznych. Skrętka kat. 5e. Instalacja zgodnie z rysunkiem E01.
- o) Rezygnacja z lamp wiszących BriTop Alvar w kuchni i aneksie kuchennym.

4. Roboty wyłączone z zakresu wykonawczego.

- p) Przebudowa instalacji wentylacji i klimatyzacji.
- q) Przebudowa instalacji kontroli dostępu.
- r) Przebudowa instalacji systemu sygnalizacji pożarowej (SAP).
- s) Wykonanie mebli w zabudowie w kuchni oraz aneksie kuchennym wyłączone z zakresu wykonawczego.

5. Załączniki.

- A. Projekt wykonawczy.
- B. Przedmiar Robót.