

Opis przedmiotu zamówienia

Temat opracowania:

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu elewacji i dachów w domach studenckich „Kredka” przy ul. Grunwaldzkiej 69 i „Ołówek” przy pl. Grunwaldzkim 30 we Wrocławiu

Cel opracowania:

Zabezpieczenie szczytowych elementów budynków oraz naprawa kruszących się tynków
Forma architektoniczna budynku nie ulegnie zmianie. Projektowane prace remontowe pozostawiają nie zmienny wygląd budynku z zachowaniem istniejących podziałów okiennych i rozwiązań kolorystycznych.

W ramach opracowania należy:

1. Zinwentaryzować elewację i dach w koniecznym do projektowania zakresie
2. Przewidzieć kompleksową naprawę elewacji i dachów między innymi zabezpieczenie szczytowych elementów budynku za pomocą blachy metoda alpinistyczna (dotyczy pionowych ścian konstrukcyjnych wychodzących ponad dach) oraz naprawy kruszących się tynków przy zewnętrznych obróbkach okiennych na najwyższych kondygnacjach
3. W dokumentacji uwzględnić wnioski i zalecenia z „Opinii technicznej dotyczącej aktualnego stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkowania płyt balkonowych w D.S. „Kredka” i „Ołówek” we Wrocławiu”
4. Wymienić obróbki blacharskie
5. Przewidzieć demontaż i powtórny montaż instalacji odgromowej

Zaproponowane rozwiązania i wyroby budowlane powinny gwarantować minimum 20-letnią bezusterkową eksploatację.

W zakres zamówienia wchodzi:

1. Uszczegółowienie wytycznych inwestorskich dotyczących planowanego przedsięwzięcia.
2. Uściślenie inwentaryzacji w niezbędnym do projektowania zakresie.
3. Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej, dla każdego domu studenckiego oddzielnie, obejmującej:
 - a) Plany, rysunki lub inne dokumenty umożliwiające jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych oraz dokonanie zgłoszenia rozpoczęcia robót i uzyskanie pisemnego zapewnienia od właściwego organu administracyjnego o braku sprzeciwu. W razie odmowy przez właściwy organ administracyjny takiego zapewnienia należy wykonać projekt budowlany z kompletem uzgodnień i uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę,
 - b) Rysunki wykonawcze, a w przypadku wykonania projektu budowlanego projekt wykonawczy,

- c) Przedmiar robót, w którym kod pozycji określony zostanie zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót,
 - d) Kosztorys inwestorski,
 - e) Dodatkowy (wydzielony z całości robót) zestaw przedmiarów i kosztorysów dotyczący tylko robót remontowych,
 - f) Dodatkowy (wydzielony z całości robót) zestaw przedmiarów i kosztorysów dotyczący tylko robót inwestycyjnych,
 - g) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - h) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
4. Przedstawienie (prezentacja) przedstawicielom Zamawiającego, przed terminem dokonania zgłoszenia (lub przed terminem złożenia wniosku o pozwolenie na budowę) w Urzędzie Miasta Wrocławia, ostatecznej wersji dokumentacji projektowej celem akceptacji. Dokumentacja musi być uzgodniona z Użytkownikiem.
 5. Udzielanie odpowiedzi na pytania Wykonawców.
 6. Nadzór autorski zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego - 2 pobyty na budowie do końca robót budowlanych wykonywanych na podstawie powyższej dokumentacji.

Dokumentacja stanowić będzie podstawę do udzielenia zamówienia publicznego w postępowaniu przetargowym na wykonanie robót budowlanych i musi spełniać wymagania ustawy „Prawo zamówień publicznych” oraz przepisów wykonawczych do w/w ustawy:

- [obwieszczenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.](#) (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129),
- [rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.](#) (Dz. U. Nr 130, poz. 1389 z 2004 r.)

Dane z ewidencji gruntów:

Jednostka ewidencyjna: Wrocław
 Obręb: Plac Grunwaldzki
 Arkusz mapy: 30

Opisy obiektów:

„Ołówek”, pl. Grunwaldzki 30

Kubatura – 33 762 m³
 Liczba kondygnacji –19 + 2 kondygnacje pod parterem

- powierzchnia zabudowy budynku – 519,00m²
- istniejąca kubatura budynku – 27870.3m³
- wysokość budynku – 56.5m
- szerokość budynku – 29.4m
- długość budynku – 29.3m

Obiekt został wybudowany w latach 80-tych XX wieku. Dziewiętnastokondygnacyjny budynek DS. „Ołówek” w których znajdują się mieszkania studenckie oraz w poziomie wejścia usługi - biura. Na XII piętrze budynku znajdują się pomieszczenia klubowe, pokoje do nauki.

Budynek zostały wybudowany w technologii monolitycznej żelbetowej.

Elewację budynku stanowią prefabrykowane żelbetowe obudowy balkonów, stanowią one osłonę 260 balkonów. 244 balkonów stanowi integralną część pomieszczeń mieszkalnych, a 16 balkonów występuje w pionie dwóch klatek schodowych. Budynek w rzucie ma kształt sześcioboku o dwóch osiach symetrii. Pomieszczenia mieszkalne usytuowane są wzdłuż 4 skośnych dłuższych ścian budynku (po obu jego stronach – zachodniej i wschodniej), a dwie klatki schodowe stykają się z dwiema krótszymi ścianami, usytuowanymi od strony południowej i północnej. Na tych ścianach wykonana jest elewacja z blachy trapezowej. Konstrukcję nośną budynku stanowią żelbetowe monolityczne ściany w układzie mieszanym, zapewniającym sztywność przestrzenną budynku. Budynek posadowiony jest na płycie fundamentowej. Całkowita liczba kondygnacji ponad płytą fundamentową wynosi 21. W poziomie jednej kondygnacji powtarzalnej występuje 16 pokoi mieszkalnych (po 8 z każdej z dwóch stron budynku), które usytuowane są wzdłuż ścian zewnętrznych. Każdy pokój ma połączenie z balkonem. W środku budynku znajduje się wewnętrzny hall z dostępem do 4 wind, dwóch klatek schodowych i pomieszczeń kuchennych (jedno na dwa pokoje). Z segmentów kuchennych prowadzą drzwi do pomieszczeń sypialnych. Na trzech ostatnich kondygnacjach występuje mniej mieszkań z uwagi na skosy dachowe. Skrajne segmenty na tych kondygnacjach mają antresole z dodatkowymi pokojami. Ściany mają grubość 50, 30 i 15cm (w zależności od położenia kondygnacji). Stropy mają grubość 16cm, płaski stropodach gr. 20cm. Prefabrykowane obudowy balkonów pomieszczeń mieszkalnych składają się z 2 płyt (górnej i dolnej), rozdzielonych pionowymi szczelinami z prętów stalowych, jedynie w pokojach przy skosie dachu (górne pomieszczenia w modułach dwupoziomowych) oprócz płyty górnej i dolnej jest też płyta boczna. Obudowy balkonów klatek schodowych składają się z jednej płyty oddzielonej od stropu szczelinami stalowymi. Na XII piętrze na balkonach jest tylko jedna, dolna płyta żelbetowa, powyżej balustrada stalowa. Płyty osłonowe połączone są z żelbetowymi ścianami budynku za pośrednictwem stalowych łączników. Elementy łączące wykonane są ze stalowych płaskowników 5x40mm, spinających płyty osłonowe ze ścianami za pośrednictwem śrub M16, wkręcanych w tuleje zabetonowane w płytach i ścianach. Płyty osłaniające balkony antresol mocowane są do rurowych słupków stalowych o przekrojach $\phi 76/5\text{mm}$ za pośrednictwem płaskowników i śrub j.w. Dodatkowymi elementami usztywniającymi płyt osłonowe i łączącymi je ze ścianami są żelbetowe bloki, usytuowane w osiach ścian między górnymi i dolnymi płytami. Płyty osadzone są w bruzdach wykonanych w blokach. Mocowanie bloków ze ścianami wykonano analogicznie jak płyt osłonowych tzn. za pośrednictwem nagwintowanych tulejek i śrub M16. Płyty osłonowe balkonowe, usytuowane w pionie klatek schodowych, łączone są ze ścianami za pośrednictwem kątowników 80x80x8 i śrub M16. W każdej z górnych płyt osłonowych umieszczono tuleje na montażowe śruby M16. Trzy tuleje usytuowane pionowo w górnej półce obudowy i trzy tuleje usytuowane poziomo w ścianie obudowy. W dolnych płytach, na górnych ich powierzchniach widoczne są dwie tuleje montażowe (w każdej płycie). Całkowita wysokość każdej z płyt wynosi 57cm, a grubość 8cm. Górne płyty osłonowe i płyty usytuowane w pionach klatek schodowych zwieńczone są półkami o szerokości 16cm i grubości 5cm. Zewnętrzne strony płyt osłonowych mają poziome boniowania o 5 wpustach i 4 wnękach. Balkony w rzucie mają kształt niesymetrycznego trapezu o dwóch kątach prostych. Balkony wpisane są w siatkę modułarną 1,8x3,6m, przy czym średnie wymiary mierzone w świetle wykończonych ścian wynoszą 3,28m (szerokość), 0,17m i 1,76m (krótszy i dłuższy bok prostopadły do ściany). W przyściennych strefach posadzek balkonów umieszczone są otwory odprowadzające wody opadowe. Otwory te oddalone są od ściany z drzwiami balkonowymi o około 70cm i znajdują się pod silikatowymi obudowami ścian żelbetowych. Na XII piętrze balkon biegnie na całej długości skośnych ścian budynku i ma stałą szerokość 78cm. Budynek przykryty jest w części środkowej

nad hallem i windami płaskim stropodachem o następującej konstrukcji: płyta żelbetowa gr. 20cm, na płycie luźno ułożona warstwa izolacyjna z wełny mineralnej gr. 5cm, a na wymurowanych ściankach z cegły ułożona jest warstwa spadkowa - wylewka żelbetowa gr. 6-9cm zabetonowana na płytach eternitowych (szalunek tracony), pokryta papą dachową termozgrzewalną. Dach z płytą nośną żelbetową tworzy stropodach w postaci wydłużonego koryta ze ścianami żelbetowymi wystającymi ponad płytę na wysokość 1,5-1,7m. Ściany żelbetowe obudowane blachami płaskimi lub trapezowymi. Nad pomieszczeniami mieszkalnymi wykonany jest skośny stropodach o konstrukcji stalowej pokryty dwoma warstwami blachy trapezowej T-55 (dolna nośna – mocowana do płatwi stalowych, górna pokryciowa mocowana do ceowników dystansowych). Pomiędzy blachami T-55, pomiędzy ceownikami dystansowymi ułożona jest 5cm warstwa wełny mineralnej, oddzielona od blachy nośnej blachą płaską ocynkowaną. Od spodu do konstrukcji stalowej podwieszono są płyty wiórowo-cementowe stanowiące dodatkowe ocieplenie i podkład pod tynk wewnętrzny. W stropodachu skośnym nad klatkami schodowymi stwierdzono w odkrywce występowanie płyty żelbetowej, istnieje prawdopodobieństwo, że zamiast stalowej konstrukcji nośnej ta część dachu ma konstrukcję żelbetową, wykończoną od góry blachą trapezową jak pozostała powierzchnia.

„Kredka”, pl. Grunwaldzki 69

Kubatura – 42 605m³

Liczba kondygnacji – 24 + 2 kondygnacje pod parterem

- powierzchnia zabudowy budynku	- 519,00m ²
- istniejąca kubatura budynku	- 35136.3m ³
- wysokość budynku	- 70.5m
- szerokość budynku	- 29.4m
- długość budynku	- 29.3m

W DS. „Kredka” znajdują się mieszkania studenckie oraz w poziomie wejścia usługi – biura a na poziomie pierwszej kondygnacji nad wejściem przychodnia lekarska. Na XV piętrze budynku znajdują się pomieszczenia klubowe, pokoje do nauki.

Budynek w poziomie przyziemia połączony jest 1 kondygnacyjnym łącznikiem, podpiwniczonym, przykrytym tarasem, z drugim akademikiem.

Budynek zostały wybudowany w technologii monolitycznej żelbetowej.

Elewację budynku stanowią prefabrykowane żelbetowe obudowy balkonów, stanowią one osłonę 340 balkonów. 320 balkonów stanowi integralną część pomieszczeń mieszkalnych, a 20 balkonów występuje w pionie dwóch klatek schodowych. Budynek w rzucie ma kształt sześcioboku o dwóch osiach symetrii. Pomieszczenia mieszkalne usytuowane są wzdłuż 4 skośnych dłuższych ścian budynku (po obu jego stronach – zachodniej i wschodniej), a dwie klatki schodowe stykają się z dwiema krótszymi ścianami, usytuowanymi od strony południowej i północnej. Na tych ścianach wykonana jest elewacja z blachy trapezowej. Konstrukcję nośną budynku stanowią żelbetowe monolityczne ściany w układzie mieszanym, zapewniającym sztywność przestrzenną budynku. Budynek posadowiony jest na płycie fundamentowej. Całkowita liczba kondygnacji ponad płytą fundamentową wynosi 26. W poziomie jednej kondygnacji powtarzalnej występuje 16 pokoi mieszkalnych (po 8 z każdej z dwóch stron budynku), które usytuowane są wzdłuż ścian zewnętrznych. Każdy pokój ma połączenie z balkonem. W środku budynku znajduje się wewnętrzny hall z dostępem do 4 wind, dwóch klatek schodowych i pomieszczeń kuchennych (jedno na dwa pokoje). Z segmentów kuchennych prowadzą drzwi do pomieszczeń sypialnych. Na trzech ostatnich kondygnacjach

występuje mniej mieszkań z uwagi na skosy dachowe. Skrajne segmenty na tych kondygnacjach mają antresole z dodatkowymi pokojami. Ściany mają grubość 50, 30 i 15cm (w zależności od położenia kondygnacji). Stropy mają grubość 16cm, płaski stropodach gr. 20cm. Prefabrykowane obudowy balkonów pomieszczeń mieszkalnych składają się z 2 płyt (górnej i dolnej), rozdzielonych pionowymi szczelinami z prętów stalowych, jedynie w pokojach przy skosie dachu (górne pomieszczenia w modułach dwupoziomowych) oprócz płyty górnej i dolnej jest też płyta boczna. Obudowy balkonów klatek schodowych składają się z jednej płyty oddzielonej od stropu szczelinami stalowymi. Na XV piętrze na balkonach jest tylko jedna, dolna płyta żelbetowa, powyżej balustrada stalowa. Płyty osłonowe połączone są z żelbetowymi ścianami budynku za pośrednictwem stalowych łączników. Elementy łączące wykonane są ze stalowych płaskowników 5x40mm, spinających płyty osłonowe ze ścianami za pośrednictwem śrub M16, wkręcanych w tuleje zabetonowane w płytach i ścianach. Płyty osłaniające balkony antresol mocowane są do rurowych słupków stalowych o przekrojach $\phi 76/5\text{mm}$ za pośrednictwem płaskowników i śrub j.w. Dodatkowymi elementami usztywniającymi płyt osłonowe i łączącymi je ze ścianami są żelbetowe bloki, usytuowane w osiach ścian między górnymi i dolnymi płytami. Płyty osadzone są w bruzdach wykonanych w blokach. Mocowanie bloków ze ścianami wykonano analogicznie jak płyt osłonowych tzn. za pośrednictwem nagwintowanych tulejek i śrub M16. Płyty osłonowe balkonowe, usytuowane w pionie klatek schodowych, łączone są ze ścianami za pośrednictwem kątowników 80x80x8 i śrub M16. W każdej z górnych płyt osłonowych umieszczono tuleje na montażowe śruby M16. Trzy tuleje usytuowane pionowo w górnej półce obudowy i trzy tuleje usytuowane poziomo w ścianie obudowy. W dolnych płytach, na górnych ich powierzchniach widoczne są dwie tuleje montażowe (w każdej płycie). Całkowita wysokość każdej z płyt wynosi 57cm, a grubość 8cm. Górne płyty osłonowe i płyty usytuowane w pionach klatek schodowych zwieńczone są półkami o szerokości 16cm i grubości 5cm. Zewnętrzne strony płyt osłonowych mają poziome boniowania o 5 wpustach i 4 wnękach. Balkony w rzucie mają kształt niesymetrycznego trapezu o dwóch kątach prostych. Balkony wpisane są w siatkę modułarną 1,8x3,6m, przy czym średnie wymiary mierzone w świetle wykończonych ścian wynoszą 3,28m (szerokość), 0,17m i 1,76m (krótszy i dłuższy bok prostokąta do ściany). W przyściennych strefach posadzek balkonów umieszczone są otwory odprowadzające wody opadowe. Otwory te oddalone są od ściany z drzwiami balkonowymi o około 70cm i znajdują się pod silikonowymi obudowami ścian żelbetowych. Na XV piętrze balkon biegnie na całej długości skośnych ścian budynku i ma stałą szerokość 78cm. Budynek przykryty jest w części środkowej nad hallem i windami płaskim stropodachem o następującej konstrukcji: płyta żelbetowa gr. 20cm, na płycie luźno ułożona warstwa izolacyjna z wełny mineralnej gr. 5cm, a na wymurowanych ściankach z cegły ułożona jest warstwa spadkowa - wylewka żelbetowa gr. 6-9cm zabetonowana na płytach eternitowych (szalunek tracony), pokryta papą dachową termozgrzewalną. Dach z płytą nośną żelbetową tworzy stropodach w postaci wydłużonego koryta ze ścianami żelbetowymi wystającymi ponad płytę na wysokość 1,5-1,7m. Ściany żelbetowe obudowane blachami płaskimi lub trapezowymi. Nad pomieszczeniami mieszkalnymi wykonany jest skośny stropodach o konstrukcji stalowej pokryty dwoma warstwami blachy trapezowej T-55 (dolna nośna - mocowana do płatwi stalowych, górna pokryciowa mocowana do ceowników dystansowych). Pomiedzy blachami T-55, pomiędzy ceownikami dystansowymi ułożona jest 5cm warstwa wełny mineralnej, oddzielona od blachy nośnej blachą płaską ocynkowaną. Od spodu do konstrukcji stalowej podwieszono są płyty wiórowo-cementowe stanowiące dodatkowe ocieplenie i podkład pod tynk wewnętrzny. W stropodachu skośnym nad klatkami schodowymi stwierdzono w odkrywcę występowanie płyty żelbetowej, istnieje prawdopodobieństwo, że zamiast stalowej konstrukcji nośnej ta część dachu ma konstrukcję żelbetową, wykończoną od góry blachą trapezową jak pozostała powierzchnia.

Uniwersytet Wrocławski posiada następujące materiały:

1. Inwentaryzację budowlaną dla DS Kredka i Ołówek w wersji papierowej i elektronicznej.

W załączeniu przekazujemy:

1. Plan sytuacyjny
2. Inwentaryzację DS Kredka
3. Inwentaryzację DS Ołówek
4. Opinią techniczną dotyczącą aktualnego stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkowania płyt balkonowych w D.S. „Kredka” i „Ołówek” we Wrocławiu