

**Roboty budowlane polegające na przebudowie dachu wraz z montażem instalacji
fotowoltaicznej oraz magazynu energii dla potrzeb Domu Studenta
przy ul. Niecałej 8 w Lublinie**

Działka nr 14, ark. 2, obr. 36-Śródmieście Lublin

1. Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45261213-0 - Kładzenie dachów metalowych
45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego
45315600-4 - Instalacje niskiego napięcia

2. Przedmiotem zamówienia są:

Roboty budowlane polegające na przebudowie dachu wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej oraz magazynu energii dla potrzeb Domu Studenta przy ul. Niecałej 8 w Lublinie.

Przedmiotowy budynek położony jest w granicach zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A-153, natomiast sam budynek jest objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków miasta Lublina pod numerem 1025 i 1026.

Dane obiektu:

- Wysokość budynku: ok. 19 m (średniowysoki - SW);
- Powierzchnia użytkowa: 2 568,70 m²;
- Powierzchnia całkowita: 3 643,5 m²;
- Powierzchnia wewnętrzna: 3 155,56 m²
- Powierzchnia zabudowy: 580,4m²
- Kubatura: 12 530,00 m³;
- Liczba kondygnacji (podziemne/nadziemne): 6 (1/5);
- Powierzchnia dachu do przebudowy około 700 m²
- Identyfikator działki 066301_1.0036.AR_2.14

Charakterystyka instalacji elektrycznej obiektu:

- Napięcie sieci nN: 0,4 kV
- Częstotliwość napięcia: 50 Hz
- Zabezpieczenie przedlicznikowe (moc umowna 35kW): istniejące bez zmian – In=63A
- Układ sieci TN-C-S
- Budynek wyposażony jest w wymagany Przeciwpowozarowy Wyłącznik Prądu (PWP).

Istniejące pokrycie dachu dwuspadowego nie podlegało od wielu lat remontom i nie spełnia obowiązujących wymagań technicznych pod względem izolacyjności cieplnej w związku z czym wymagane jest wykonanie nowego pokrycia dachowego. Zgodnie ze sporządzoną ekspertyzą techniczną konstrukcji dachu, jego główne elementy konstrukcyjne są w dobrym stanie technicznym. Projektowana przebudowa dachu w żadnym stopniu nie wpłynie na zmianę ich obciążenia oraz nie ma konieczności jej wzmacniania. W związku z powyższym wymiana pokrycia dachowego może odbyć się z zachowaniem istniejącej konstrukcji nośnej dachu oraz bez wpływu na wysokość istniejących pomieszczeń ostatniej kondygnacji obiektu.

Planuje się przebudowę istniejącego dachu polegającą na zdjęciu wszystkich warstw pokryciowych i ocieplających (blacha, ruszt drewniany, wełna mineralna) i pozostawieniu konstrukcji (krokwie z zimnogiętych belek zetowych Z300/2.5 i Z250/2.5) oraz obudowy z płyt g/k.

Dodatkowo w ramach zamówienia przewiduje się dostawę, montaż i uruchomienie na przebudowanym dachu nowej instalacji fotowoltaicznej połączonej z nowym magazynem energii który zostanie zlokalizowany na ostatniej kondygnacji omawianego obiektu.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera:

Załącznik nr 1 do SWZ – branżowe projekty: budowlane, techniczne oraz wykonawcze, specyfikacje techniczne, przedmiary robót (pomocniczo).

4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje następujące elementy:

4.1. Roboty konstrukcyjno-budowlane:

- Demontaż i utylizacja istniejącego pokrycia dachowego budynku domu studenta (połacie dachowe wschodnia i zachodnia oraz na lukarnach).
- Dostawa i montaż nowych warstw pokrycia dachu (połacie dachowe wschodnia i zachodnia oraz na lukarnach).
- Remont istniejących kominów wentylacyjnych (ocieplenie styropianem i wykończenie blachą stalową w kolorze pokrycia dachowego wraz z zabezpieczeniem siatką otworów wentylacyjnych).
- Dostawa i montaż nowego wyłazu dachowego o klasie odporności ppoż. EI30;
- Dostawa i montaż nowych płotków przeciwniegowych.
- Odtworzenie obróbek blacharskich (m.in. lukarn, kłap oddymiających, wyłazu, kalenicy, ścian poprzecznych, okapników).
- Wykonanie nowego systemu rynnowego do odprowadzania wód opadowych z zachowaniem istniejących rur spustowych.
- Malowanie pomieszczeń w których przeprowadzane będą prace budowlane na kolor biały emulsją akrylową matową (w ramach malowania pomieszczeń należy uwzględnić dokładne przygotowanie powierzchni, tzn. wykonanie szpachlowania ubytków, nałożenie warstwy podkładowej oraz co najmniej dwukrotne malowanie docelowe).
- Demontaż istniejących drzwi do pomieszczenia przeznaczonego na magazyn energii oraz dostawa i montaż nowych drzwi przeciwpożarowych, stalowych o klasie odporności ppoż. EI60. Drzwi wyposażać we wkładkę z zamkiem oraz min. 3 klucze.

4.2. Roboty branży elektrycznej i niskoprądowej:

- Odbudowa instalacji odgromowej po wymianie pokrycia dachu oraz jej rozbudowa w celu ochrony nowych urządzeń znajdujących się na dachu.
- Montaż konstrukcji wsporczych dla instalacji fotowoltaicznych i do prowadzenia WLZ-tów.
- Wykonanie instalacji połączeń wyrównawczych wszystkich elementów metalowych instalacji m.in.: konstrukcje wsporcze instalacji PV, Inwertery i rozdzielnice montowane na dachu budynku.
- Dostosowanie rozdzielnic głównej dla potrzeb nowej instalacji fotowoltaicznej.
- Wykonanie i uruchomienie instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii.
- Dostosowanie istniejących instalacji ochrony przeciwpożarowej, przeciwporażeniowej i przeciwprzepięciowa w celu współpracy z zamontowaną instalacją fotowoltaiczną.
- Włączenie inwertera instalacji fotowoltaicznej do istniejącej sieci LAN Zamawiającego.
- Wykonanie uruchomień, niezbędnych prób i pomiarów instalacji elektrycznych i niskoprądowych będących przedmiotem niniejszego zamówienia.

5. Informacje uzupełniające

Inne roboty:

- Opracowanie projektu tymczasowej organizacji ruchu i uzgodnienie jej z ZDiM w Lublinie (jeśli będą prowadzone jakieś prace w pasie drogowym). Należy uwzględnić zajęcie pasa drogowego w celu wykonania zabezpieczeń dla pieszych przed ewentualnie spadającymi elementami z dachu podczas prowadzenia prac. Koszty związane z zajęciem pasa drogowego leżeć będą po stronie Wykonawcy prac.

- Zabezpieczenie przed czynnikami atmosferycznymi (w tym przede wszystkim opadami deszczu) odsłoniętego obszaru prac objętego robotami budowlanymi.
- Właściwa organizacja transportu i dostaw materiałów budowlanych z uwagi na wymiary bramy wjazdowej prowadzącej na dziedziniec od strony wschodniej budynku (od ul. Niecałej).
- Przy przejściach instalacji przez stropy i ściany oddzieleni pożarowych wykonać przejścia ppoż. o wytrzymałości ogniowej takiej jak przegroda. W przypadku prowadzenia przewodów przez istniejące przejścia pożarowe należy doprowadzić przepust do stanu zgodnego z dokumentacją normatywną przepustu lub wykonać nowy przepust.
- W przypadku odkrycia źródła korozji stalowej konstrukcji więźby dachowej Wykonawca dokona niezbędnego zabezpieczenia antykorozyjnego elementów więźby objętych korozją.
- Transport i utylizacja odpadów, gruzu, zbędnych materiałów (decyzja o utylizacji materiałów będzie uzgadniana na roboczo z Zamawiającym). Materiały, których Zamawiający nie wskaże do utylizacji Wykonawca przekaże Zamawiającemu. Transport i utylizacja złomu powstałego przy rozbiórce pokrycia dachowego leżeć będzie po stronie Wykonawcy.
- Zabezpieczenie przed zniszczeniem wszystkich podłóg drewnianych oraz mebli przed rozpoczęciem prac. Zamawiający wskazuje jako minimalne zabezpieczenie mebli grubą folią, a podłóg tekturą i folią.
- Transport mebli z i do pomieszczeń budynku kolidujących z robotami budowlanymi. Miejsce składowania mebli na terenie domu studenckiego wskaże Zamawiający w trakcie realizacji robót.
- Odtworzenie elementów budynku do stanu sprzed rozpoczęcia prac w przypadku gdy do właściwej realizacji prac niezbędny jest ich demontaż lub gdy dojdzie do uszkodzenia podczas prowadzenia robót.
- W przypadku uszkodzenia ścian, sufitów, podłóg, mebli, drzwi, okien i wyposażenie pozostawionego w budynku w trakcie przebudowy zostaną one naprawione przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.
- Sprzątnięcie obiektu wraz z dokładnym myciem drzwi i okien, mebli i wyposażenia po zakończonych pracach.

Uwagi dodatkowe:

- Wykonawca po zakończeniu przebudowy uzyska pozytywne opinie Sanepidu i Państwowej Straży Pożarnej.
- Wykonawca po zakończeniu przebudowy zawiadomi właściwy organ nadzoru budowlanego i uzyska prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeśli taka decyzja będzie wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Przeszkolenie użytkowników w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń.
- Wykonawca przygotuje niezbędne dokumenty formalne dla potrzeb zgłoszenia zainstalowanej instalacji fotowoltaicznej do PGE Dystrybucja S.A.
- Sporządzenie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej i w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej.
- Wykonawca zapewni niezbędną konserwację i przeglądy warunkujące trwanie gwarancji zainstalowanych urządzeń tj. instalacji fotowoltaicznej i magazynu energii przez cały okres trwania gwarancji na zrealizowane roboty budowlane której czas zostanie określony w Umowie.

6. Termin realizacji robót

Do 6 miesięcy od daty podpisania umowy z zastrzeżeniem, że roboty konstrukcyjno-budowlane wraz z udostępnieniem Zamawiającemu pomieszczeń na ostatniej kondygnacji które związane były z wymianą powierzchni dachu należy realizować w okresie **od 07.07.2025 r. do 14.09.2025 r.** Zamawiający wyda Teren Budowy Wykonawcy nie wcześniej niż 01.07.2025 r., a Wykonawca zobowiązuje się do przejęcia Terminu Budowy w tym terminie.

Wszystkie wymagania dodatkowe wskazane w opisie przedmiotu zamówienia Wykonawca wykona w ramach wynagrodzenia umownego.

7. Prace budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej w tym w szczególności:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- Innymi obowiązującymi przepisami i normami.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa wielobranżowa
2. Zalecenia konserwatorskie z dnia 21.03.2023 r.
3. Pozwolenie na budowę z dnia 17.01.2025 r.