



<u>Zamawiający:</u>	Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o. w Poznaniu
<u>Nazwa dokumentu:</u>	Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)
<u>Temat:</u>	Wymiana elewacji wentylowanej na obiekcie biurowym przy zajezdni MPK Poznań, ul. Forteczna
<u>Opracowujący:</u>	Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Poznaniu Sp. z o.o. ul. Głogowska 131/133, 60-244 Poznań
<u>Data opracowania:</u>	lipiec 2024

## Spis treści

1. Przedmiot zamówienia.....	3
2. Adres obiektu.....	3
3. Nazwa i adres Zamawiającego.....	3
4. Osoby opracowujące OPZ.....	3
5. Ogólny zakres zamówienia.....	3
6. Podstawa opracowania.....	4
7. Opis stanu istniejącego.....	4
8. Wymagania dotyczące dokumentacji.....	14
9. Warunki terenowe.....	15
10. Organizacja prac i referencje Wykonawcy.....	15
11. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	15

## **1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem niniejszego opracowania są wymagania dotyczące wykonania i odbioru prac remontowo-modernizacyjnych pn.: „*Wymiana elewacji wentylowanej na obiekcie biurowym przy zajezdni MPK Poznań, ul. Forteczna*”.

## **2. Adres obiektu**

ul. Forteczna 2; 61-362 Poznań

## **3. Nazwa i adres Zamawiającego**

Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Poznaniu Sp. z o.o., ul. Głogowska 131/133, 60-244 Poznań. Spółka zarejestrowana w Wydziale VIII Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu - KRS 0000067030, NIP 777-00-05-132, REGON 639777685

## **4. Osoby opracowujące OPZ**

OPZ został opracowany przez Piotra Łajsa.

## **5. Ogólny zakres zamówienia**

- opracowanie projektu, oraz dokumentacji technicznej dot. prowadzenia prac związanych z wymianą płyt elewacyjnych,
- zgłoszenie rozpoczęcia i zakończenia prac do wszystkich wymaganych instytucji,
- pozyskanie ewentualnych zgód na wykonanie robót,
- prace związane z wymianą płyt elewacyjnych zgodnie z dokumentacją techniczną i ustaleniami z Inspektorem Nadzoru,
- ścisła współpraca we wszystkich czynnościach z Inspektorem Nadzoru,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

## 6. Podstawa opracowania

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2024, poz. 725) wraz z późniejszymi zmianami,
- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225) wraz z późniejszymi zmianami.

## 7. Opis stanu istniejącego

Budynek zlokalizowany jest w pobliżu skrzyżowania ulic Fortecznej i Starołęckiej. Od strony zachodniej obiektu znajduje się ogólnodostępny parking, od strony południowej zaułek z powierzchnią utwardzoną, od strony północnej furtka i brama wjazdowa na teren zajezdni należący do MPK Poznań, a od strony wschodniej w bezpośrednim sąsiedztwie budynku przebiega czynna trasa tramwajowa.



Rys. 7.1 Plan sytuacyjny





Fot. 7.1. Elewacja budynku od strony ulicy Starołęckiej



Fot. 7.2 Elewacja budynku od strony ulicy Fortecznej





Fot. 7.3. Elewacja budynku od strony zajezdni tramwajowej



Fot. 7.4. Elewacja budynku od strony pętli tramwajowej



Przy południowo-zachodnim narożniku budynku znajduje się drzewo, a od strony zachodniej, zlokalizowane są klomby. Na czas prac budowlanych roślinność należy odpowiednio zabezpieczyć.

Prace i plac budowy należy zorganizować w taki sposób, aby umożliwić nieprzerwany ruch pojazdów przez bramę główną i ruch pieszy przez furtkę od strony północnej budynku, a także korzystanie z biletomatu przy północno-zachodnim narożniku budynku. Wszystkie przejścia, wejścia i wyjścia budynku muszą być drożne i należy dopilnować, aby nie zostały zablokowane.



Fot. 7.5. Biletomat i furtka na teren zajezdni

Płyty elewacyjne przeznaczone do wymiany są mocowane dookoła budynku w paśmie o wysokości ok. 2,4m oraz na pełną wysokość obiektu (ok. 13m) w paśmie o szerokości ok. 5,4m nad nieużytkowanym wejściem do budynku. Bezpośrednio przed omawianym wejściem znajduje zadaszenie o konstrukcji stalowej z przykryciem z tworzywa sztucznego.

Całkowita powierzchnia elewacji wentylowanej wynosi około 315m<sup>2</sup>, jednakże przy pominięciu otworów okiennych i drzwiowych, które stanowią około 45% rozpatrywanej powierzchni pozostaje około 171,5m<sup>2</sup>.





Fot. 7.6. Stalowa konstrukcja zadaszona nad nieużytkowanym wejściem głównym do budynku



Fot. 7.7. Otwory okienne stanowiące znaczną część elewacji



Ogólny stan istniejących obróbek blacharskich ocenia się jako dobry, wymagający jedynie lokalnych interwencji w postaci napraw obluzowanych blach lub wyczyszczenia. Obróbki blacharskie nie noszą śladów nadmiernych zniszczeń, czy korozji w związku z czym założono, że nie będą podlegały wymianie.



Fot. 7.8. Obróbki blacharskie



Obecnie budynek obłożony jest płytkami ceramicznymi o wymiarach zbliżonych do 60x60cm w kolorze szarym. Każda z płyt mocowana jest „czteropunktowo na łącznikach w postaci „tapek” nitowanych do podkonstrukcji. Pod płytami znajduje się izolacja termiczna z wełny mineralnej. Na elewacji zdarzają się pojedyncze pęknięte płyty. W ubytkach po usuniętych płytach izolacja została odsłonięta, a w niektórych miejscach doprowadziło to do jej uszkodzenia.



Fot. 7.9. Sposób mocowania aktualnych płyt elewacyjnych do podkonstrukcji



Fot. 7.10. Przykład odsłoniętej i zniszczonej izolacji termicznej

Przy realizacji zadania należy wziąć pod uwagę fakt, że prace na wschodniej ścianie budynku ze względu na wymóg wyłączenia napięcia sieci trakcyjnej mogą być prowadzone tylko na niżej wymienionych poniżej warunkach:

- Od 9 września w dni robocze możliwa będzie praca wyłącznie w orientacyjnym przedziale czasowym od godz. 8:00 do godz. 16:00.
- W soboty i niedziele możliwa będzie praca w przedziale 5-6 godzin, lecz nie wcześniej niż od godz. 10:00.

W momencie sporządzania OPZ nie jest jeszcze znany szczegółowy rozkład jazdy tramwajów na czas planowanych prac, zatem dokładny harmonogram robót będzie do ustalenia (w porozumieniu z zarządcą zajezdni i działem inżynierii ruchu) w terminie późniejszym.



Fot. 7.11. Tory przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie budynku od strony zajezdni

## **8. Wymagania dotyczące dokumentacji.**

- a. Dokumentacja dotycząca technologii prowadzonych prac musi składać się z planu zapewnienia jakości oraz planu zabezpieczeń robót budowlanych. Dokumenty muszą być wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, aktualnymi normami, wytycznymi i być kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

- b. Program zapewnienia jakości.

Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić do akceptacji Inspektora program zapewnienia jakości. W programie zapewnienia jakości Wykonawca powinien określić zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i plany organizacji robót zgodnie wytycznymi oraz ustaleniami.

Program zapewnienia jakości powinien zawierać:

- organizację wykonania robót w tym terminy i sposób prowadzenia robót,
- sposób zapewnienia BHP,
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania robót,
- system proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót,
- wykaz maszyn i urządzeń stosowanych podczas prowadzenia robót.

- c. Dokumentację należy opracować w języku polskim.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót powinien uzyskać akceptację dokumentacji przez Zamawiającego oraz pozyskać ewentualne decyzje formalno-prawne zezwalające na wykonanie wszystkich robót.

Wykonawca przygotowuje dokumentację przed przystąpieniem do robót z odpowiednim wyprzedzeniem (min. 1 tydzień) umożliwiającym weryfikację tej dokumentacji przez Zamawiającego.

Dokumentacja będzie wykonywana przez osoby posiadające uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Niezależnie od akceptacji przez Zamawiającego dokumentacji Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jej treść i poprawność oraz ewentualne negatywne konsekwencje wykonania robót według tej dokumentacji.

## **9. Warunki terenowe**

Ze względu na stałe użytkowanie obiektu budowlanego i infrastruktury znajdującej się w jego bezpośrednim sąsiedztwie Wykonawca musi prowadzić prace w sposób nieograniczający ciągłości ruchu tramwajowego oraz dostępu do samego budynku i lokali w nim się znajdujących. Ponadto prace

muszą być prowadzone w taki sposób, aby zminimalizować uciążliwości związane z pracami budowlanymi dla użytkowników obiektu.

## **10. Organizacja prac i referencje Wykonawcy**

Wykonawca robót musi zapewnić stały nadzór nad pracami przez kierownika robót. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca musi przygotować wnioski materiałowe i uzyskać na ww. dokumenty akceptację Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

## **11. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

- a. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać:
  - certyfikat na znak bezpieczeństwa wskazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i norm technicznych,
  - deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
- b. Z założenia istniejąca izolacja termiczna budynku, obróbki blacharskie oraz sama podkonstrukcja płyt elewacyjnych powinny pozostać. Należy dokonać ich przeglądu i oceny. W miejscach uszkodzeń elementów należy dokonać prac naprawczych, uzupełniających lub wzmacniających.
- c. Należy zastosować płyty włókno-cementowe o rozmiarze i kolorystyce możliwie zbliżonej do płyt istniejących.
- d. Do mocowania płyt elewacyjnych należy stosować łączniki mechaniczne.