

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na zmianie sposobu użytkowania z przebudową części poziomów -1 i -2 (basen z zapleczem) oraz podbasenia obiektu biurowo-usługowego (biura, usługi oświaty, nauki, kultury i sportu) przy ul. M. Konopnickiej 6 na potrzeby Warszawskiej Opery Kameralnej (sala widowiskowa, scena z zapleczem, usługi towarzyszące związane z kulturą) w ramach realizacji zadania pn. Dostosowanie nowej siedziby do prowadzenia działalności artystycznej Opera Off.

Powierzchnia terenu inwestycji i dane techniczne:

powierzchnia zabudowy adaptowanych pomieszczeń: 785,6 m², powierzchnia netto adaptowanych pomieszczeń: 1 341,7 m² [w tym: poziom (-1): 237,4 m², poziom (-2): 707,4 m², podbasenie: 360,9 m²] powierzchnia użytkowa: 1 190,2 m² [w tym: poziom (-1); 388,4 m², poziom (-2): 669,7 m², podbasenie: 132,1 m²].

Na terenie działki nr ew. 25 znajduje się budynek wzniesiony w okresie międzywojennym jako siedziba polskiej YMCA (1934r.) na malowniczej krawędzi skarpy parku im. marsz. Rydza-Śmigłego. Budynek posiada 6 kondygnacji oraz podbasenie. Kondygnacja wejściową od strony ul. Konopnickiej (tzw. wysoki parter) budynku jest wyniesiona ponad poziom otaczającego terenu o ca 2-3 m. Pomieszczenia przewidziane do zmiany sposobu użytkowania i przebudowy znajdują się na poziomie -2 (parter ca -6.40 m względem wejścia do budynku od strony ul. Konopnickiej) oraz położonej nad nim poziomie -1 (piętro ca -3.40 m). Wejścia do pomieszczeń znajdują się od strony podwórza (dla pracowników) i od strony parku (dla widzów) - obecnie nie używane. Dzięki korzystnemu ukształtowaniu terenu wokół budynku, zarówno kondygnacja -2 jak i -1 (parter i piętro) w omawianej części są dostępne bezpośrednio z poziomu terenu. Pomieszczenie podlegające przebudowie pierwotnie przeznaczone były dla funkcji basenu z zapleczem oraz jako pomieszczenia techniczne, gospodarcze i pomocnicze. Nad adaptowanymi pomieszczeniami znajdują się 2 kondygnacje budynku mieszczące sale gimnastyczne (wysokości 2ch kondygnacji) oraz szatnie, sanitariaty i pomieszczenia pomocnicze sal. Adaptowane pomieszczenia są wydzielone z budynku ścianami pożarowymi wg wykonanej ekspertyzy ochrony pożarowej z roku 2015 i stanowią oddzielną całość. Od strony północnej przylega do budynku podwórko gospodarcze ogrodzone murem. Teren działki nr ew. 15/7, która graniczy z budynkiem od wschodniej strony jest terenem zieleni urządzonej, parkowej.

Zakres rzeczowy prac obejmuje w szczególności: prace rozbiórkowe, wykonanie robót budowlanych w zakresie związanymi z nowymi funkcjami, wyrównanie powierzchni foyer, zlikwidowanie nierówności, stopni i pochylni, remont części elewacji wschodniej obiektu, wykonanie nowej stolarki wewnętrznej i zewnętrznej, wykonanie nowych i modernizacja istniejących instalacji wewnętrznych: instalacji wentylacji nawiewno-wyciągowej, budowa nowej czerpni powietrza, wprowadzenie klap pożarowych, instalacji wodnej i kanalizacyjnej, instalacji hydrantów pożarowych, instalacji elektrycznej, instalacji sygnalizacji pożaru i oświetlenia ewakuacyjnego, instalacji c.o..

Na szczegółowy opis przedmiotu zamówienia składają się:

- projekt budowlany,
- STWIORB
- przedmiary.

Zakres zamówienia podstawowego nie obejmuje Prac terenowych opisanych w pkt 5.4.3 Projektu budowlanego Tom I oraz Technologii części gastronomicznej opisanej w pkt 5.8 Projektu budowlanego Tom I