

**Zamawiający:**

Instytut Wysokich Ciśnień  
Polskiej Akademii Nauk,  
ul. Sokołowska 29/37,  
01-142 Warszawa

**Nr sprawy: ZP-294/10/2025**

**Postępowanie:** Adaptacja pomieszczeń na laboratorium obróbki i charakteryzacji podłoży GaN w klasie czystości ISO 5 w budynku przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym na potrzeby IWC PAN.

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Kod CPV:

**Kody CPV (Wspólny Słownik Zamówień)**

Przedmiot zamówienia obejmuje roboty budowlane, rozbiórkowe, instalacyjne oraz dostawy elementów i systemów wyposażenia laboratoriów czystych, dlatego zastosowano następujące kody CPV:

**Kod CPV    Opis**

45000000-  
7            Roboty budowlane

45111300-  
1            Roboty rozbiórkowe

45200000-  
9            Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów  
budowlanych lub ich części oraz w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45210000-  
2            Roboty budowlane w zakresie budynków

45260000-  
7            Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne  
podobne roboty specjalistyczne

45262400-  
5            Wznoszenie konstrukcji ze stali konstrukcyjnej

45300000-  
0            Roboty instalacyjne w budynkach

**Kod CPV    Opis**

45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45311100-1	Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45314300-4	Instalowanie infrastruktury okablowania
45314310-7	Układanie kabli
45314320-0	Instalowanie okablowania komputerowego
45315100-9	Roboty instalacyjne elektrotechniczne
45317300-5	Montaż elektrycznych urządzeń rozdzielczych
45320000-6	Roboty izolacyjne
45321000-3	Izolacje cieplne ścian
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45350000-5	Instalacje mechaniczne
45410000-4	Tynkowanie
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej

**Kod CPV    Opis**

45421130-4	Instalowanie drzwi i okien
45442100-8	Roboty malarskie
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
31625200-5	Systemy przeciwpożarowe
43322000-6	Urządzenia do demontażu
48151000-1	Komputerowy system sterujący
48822000-6	Serwery komputerowe
48781000-6	Pakiety oprogramowania do zarządzania systemem
45314000-1	Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

Termin realizacji zamówienia obejmujący wszystkie etapy i zakres realizacji zamówienia: **do 6 miesięcy od zawarcia umowy, nie dłużej niż do 15.06.2026 (ze względu na okres kwalifikowalności wydatków, końcowa FV musi być wystawiona nie później niż do 15 czerwca 2026).**

**I. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót rozbiórkowych, budowlanych oraz instalacyjnych (sanitarnych i elektrycznych/teletechnicznych) w ramach inwestycji pn.: „Adaptacja pomieszczeń na laboratoria obróbki i charakteryzacji podłoża GaN w klasie czystości ISO 5 zlokalizowanych na parterze w części kompleksu biurowo-produkcyjno-laboratoryjnego przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym na potrzeby Instytutu Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk.”

Zakres prac obejmuje aranżację istniejących, sąsiadujących ze sobą pomieszczeń laboratoryjnych A21 i A23, o powierzchniach użytkowych odpowiednio 17,54 m<sup>2</sup> oraz 17,42 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych na niepodpiwniczonym parterze budynku.

W wyniku przeprowadzonych robót powstanie jedno pomieszczenie laboratoryjne o powierzchni użytkowej około 32 m<sup>2</sup>, spełniające wymagania klasy czystości ISO 5 zgodnie z normą PN-EN ISO 14644-1.

Roboty będą obejmować w szczególności:

- prace demontażowe i rozbiórkowe (m.in. ściany działowe, okładziny, instalacje kolidujące),
- wykonanie nowych przegród, posadzek, sufitów i wykończeń dostosowanych do wymogów czystego pomieszczenia,
- wykonanie instalacji wentylacji, klimatyzacji, wody lodowej i odciągów technologicznych zapewniających utrzymanie klasy ISO 5,
- wykonanie instalacji elektrycznej, oświetleniowej, teletechnicznej i systemów kontroli dostępu,
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz systemów bezpieczeństwa (m.in. sygnalizacja pożaru, czujniki czystości powietrza, monitoring parametrów środowiskowych),
- uruchomienie, regulację i pomiary końcowe potwierdzające uzyskanie wymaganej klasy czystości.

## **II. Dane ogólne**

Planowane do adaptacji pomieszczenia zlokalizowane są w kompleksie biurowo-produkcyjno-laboratoryjnym położonym przy ul. Strużańskiej 8 w miejscowości Stanisławów Pierwszy, gmina Nieporęt, powiat legionowski, województwo mazowieckie. Obiekt stanowi własność Instytutu Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk (IWC PAN).

Komunikacja do pomieszczeń objętych zakresem prac adaptacyjnych odbywać się będzie poprzez niezależne wejście z poziomu parkingu, zlokalizowane w osi 1, pomiędzy osiami B i C, zgodnie z rysunkiem AM-PW-A-01.01-1 – Rzut parteru.

Centrale wentylacyjne obsługujące adaptowane pomieszczenie laboratoryjne będą zlokalizowane na dachu budynku, co umożliwi zapewnienie odpowiednich parametrów powietrza wymaganych dla pomieszczeń o klasie czystości ISO 5.

## **III. Dane obiektu istniejącego**

Nieruchomość gruntowa położona jest przy ul. Strużańskiej 8 w miejscowości Stanisławów Pierwszy, w gminie Nieporęt, powiat legionowski, województwo mazowieckie.

Obszar inwestycji obejmuje działki o numerach ewidencyjnych:

- 578/15 – o powierzchni 800 m<sup>2</sup>,
- 578/18 – o powierzchni 14 979 m<sup>2</sup>,  
obręb 13 Stanisławów Pierwszy.

Nieruchomość objęta jest uchwałą nr 15/XXIII/04 Rady Gminy Nieporęt z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego Gminy Nieporęt – część II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 153, poz. 3892).

Na terenie nieruchomości znajduje się kompleks biurowo-laboratoryjno-produkcyjny Instytutu Wysokich Ciśnień PAN (IWC PAN) o powierzchni zabudowy ok. 2 123 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnie utwardzone (parkingi, drogi wewnętrzne, place manewrowe) stanowią ok. 2 869 m<sup>2</sup>.

Kompleks składa się z trzech zasadniczych części:

- części biurowej (frontowej),
- łącznika,
- oraz części produkcyjno-laboratoryjnej.

Bryła budynku posiada nieregularny kształt, natomiast część biurowa – której dotyczy niniejsze opracowanie – jest prostokątna, dwukondygnacyjna i niepodpiwniczona, usytuowana równolegle do ulicy Strużańskiej.

Część biurowa wykonana została w konstrukcji żelbetowej, monolitycznej (słupy, ściany, stropy) z dachem o konstrukcji stalowej.

Ściany wewnętrzne są żelbetowe, murowane oraz systemowe (gipsowo-kartonowe). Dach jest dwuspadowy ze spadkiem do środka, pokryty blachą trapezową. Stolarka okienna i drzwiowa wykonana jest głównie z profili aluminiowych.

Komunikację pionową zapewniają:

- zewnętrzna klatka schodowa od strony południowej,
- wewnętrzna klatka żelbetowa od strony północnej.

Do budynku prowadzi kilka wejść z różnych stron, a wjazd na teren kompleksu znajduje się od strony ul. Strużańskiej. Na terenie obiektu zlokalizowano portiernię, parking o nawierzchni utwardzonej oraz wewnętrzną drogę dojazdową. Teren jest całkowicie ogrodzony.

Część biurowa posiada cztery elewacje wynikające z prostokątnego kształtu bryły. Elewacje zostały docieplone płytami z wełny mineralnej i wykończone tynkiem cienkowarstwowym malowanym farbą silikonową. Kolorystyka elewacji pozostaje bez zmian.

Kompleks został oddany do użytkowania w 2006 roku i będzie nadal użytkowany w czasie prowadzenia prac adaptacyjnych.

#### **IV. Zakres robót**

Zakres robót obejmuje wykonanie kompleksowych prac budowlanych, instalacyjnych oraz montażowych związanych z adaptacją pomieszczeń na laboratoria obróbki i charakteryzacji podłoża GaN w klasie czystości ISO 5,

zlokalizowanych w budynku Instytutu Wysokich Ciśnień PAN przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym, gmina Nieporęt.

W ramach przedsięwzięcia należy wykonać w szczególności:

- demontaż istniejących elementów wykończenia, w tym: posadzek, ścian, sufitów podwieszanych i drzwi,
- dostawę i montaż ścian typu „cleanroom” (ściany czyste),
- dostawę i montaż drzwi,
- dostawę i montaż okna podawczego (przepustu materiałowego),
- dostawę i montaż sufitów typu clip-in,
- wykonanie posadzki dostosowanej do wymogów pomieszczenia czystego,
- wykonanie konstrukcji stalowej pod urządzenia technologiczne,
- wykonanie niezbędnych przebić i przekuć,
- dostawę i montaż okien zewnętrznych oraz rolet zewnętrznych,

Roboty instalacyjne obejmują:

- demontaż istniejących elementów instalacji wentylacyjnej,
- dostawę i montaż urządzeń wentylacyjnych, kanałów, elementów nawiewnych i wywiewnych oraz akcesoriów wentylacyjnych,
- dostawę i montaż urządzeń grzewczych,
- dostawę i montaż przewodów wodnych i kanalizacyjnych,
- dostawę i montaż wyposażenia przeciwpożarowego,
- wykonanie zabezpieczeń antykorozyjnych elementów instalacji,
- dostawę i montaż izolacji termicznej i akustycznej,
- regulację działania instalacji oraz pomiary potwierdzające osiągnięcie wymaganych parametrów środowiskowych,

oraz wykonanie:

- instalacji elektrycznej i automatyki,
- prób, pomiarów, rozruchu i odbioru instalacji wraz ze sporządzeniem wymaganych protokołów,
- dokumentacji powykonawczej,
- przekazania instrukcji obsługi i konserwacji oraz zapewnienia konserwacji w okresie gwarancyjnym.

Szczegółowy zakres prac należy realizować zgodnie z Dokumentacją projektową, stanowiącą Załącznik nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia, obejmującą:

1. Architektura i konstrukcja:  
„Projekt techniczny przygotowania pomieszczenia *Cleanroom* w budynku Instytutu Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym, gmina Nieporęt” – Warszawa, 23.05.2025 r.
2. Konstrukcja – rysunki wykonawcze:
  - K\_PW\_10\_01 – *Elementy stalowe, część 1*
  - K\_PW\_10\_02 – *Elementy stalowe, część 2*

3. Branża sanitarna:  
„Projekt techniczny przygotowania pomieszczenia *Cleanroom* w budynku Instytutu Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym, gmina Nieporęt” – Warszawa, 23.05.2025 r.
4. Instalacje elektryczne:  
„Projekt wykonawczy przygotowania pomieszczenia *Cleanroom* w budynku Instytutu Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym, gmina Nieporęt” – Warszawa, 23.05.2025 r.
5. Automatyka:  
„Projekt wykonawczy przygotowania pomieszczenia *Cleanroom* w budynku Instytutu Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym, gmina Nieporęt” – Warszawa, 23.05.2025 r.
6. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR)  
– dla branż: budowlanej, sanitarnej, elektrycznej oraz automatyki
7. Dokumentacja archiwalna.

## **V. Przepisy związane**

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno - budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 r. poz. 722).

## **VI. Informacje dotyczące realizacji zamówienia**

- Prace (w tym prace głośne) mogą być prowadzone w dni powszednie w godzinach 7.00 – 16.00.
- Prace nie mogą być prowadzone w weekend (sobota, niedziela).
- Administracja budynku nie posiada możliwość udostępnienia pomieszczenia socjalnego dla Wykonawcy.
- Wykonawca zapewni swoim pracownikom zaplecze socjalne.
- Za pozostawiony na terenie obiektu sprzęt odpowiada Wykonawca.
- Wykonawca zapewni osobom uczestniczącym w wykonaniu zamówienia identyfikatory z nazwą firmy lub ubrania firmowe.

- Prace należy prowadzić zgodnie z przepisami p.poż i BHP.
- Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego zabezpieczenia przed zniszczeniem mienia Zamawiającego.
- Wykonawca przedstawi dokumenty z utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki.
  - Na czas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tymczasowego wygradzenia strefy prac w celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz ochrony sąsiadujących pomieszczeń przed zanieczyszczeniem.

W szczególności:

- Wykonawca wykona na korytarzu tymczasową ściankę oddzielającą , wraz z montażem drzwi ewakuacyjnych, w miejscu rozgraniczającym pomieszczenia objęte adaptacją od pozostałych części budynku.
  - Ściana oraz drzwi muszą być wykonane w sposób zapewniający pełną szczelność i odporność na przenikanie pyłów, kurzu oraz innych zanieczyszczeń do pomieszczeń sąsiadujących, w których utrzymywana jest podwyższona klasa czystości powietrza.
  - Zastosowane materiały powinny umożliwiać łatwe czyszczenie i demontaż po zakończeniu prac, bez uszkodzenia istniejących elementów budynku.
  - Konstrukcja ściany tymczasowej nie może ograniczać dróg ewakuacyjnych ani dostępu służb porządkowych i serwisowych.
  - Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania szczelności i integralności wygradzenia przez cały okres prowadzenia prac adaptacyjnych.
- 
- Wykonawca zabezpieczy trwale sklejką OSB otwory okienne i drzwiowe po wykonaniu otworów do czasu zamontowania kompletnej ślusarki okiennej(wstawienie szyb) i drzwiowej.
  - Wykonawca odpowiada za wszelkie zniszczenia i zabrudzenia powstałe z jego winy w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.
  - Wykonawca naprawi uszkodzenia i doprowadzi obiekty do stanu pierwotnego na własny koszt, pod nadzorem Zamawiającego.

## **VII. Pozostałe wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.**

- Wykonawca ma obowiązek uzyskania zatwierdzenia u Zamawiającego materiałów i wyposażenia przed ich wbudowaniem.

Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa



**Załącznik nr 1 do OPZ****Nr sprawy:** ZP-294/10/2025

**Postępowanie:** Adaptacja pomieszczeń na laboratorium obróbki i charakteryzacji podłoży GaN w klasie czystości ISO 5 w budynku przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym na potrzeby IWC PAN.

**Spis Dokumentacji projektowej:**

## 1. Architektura i konstrukcja:

„Projekt techniczny przygotowania pomieszczenia Cleanroom w budynku Instytutu Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym, gmina Nieporęt” – Warszawa, 23.05.2025 r.

## 2. Konstrukcja – rysunki wykonawcze:

o K\_PW\_10\_01 – Elementy stalowe, część 1

o K\_PW\_10\_02 – Elementy stalowe, część 2

## 3. Branża sanitarna:

„Projekt techniczny przygotowania pomieszczenia Cleanroom w budynku Instytutu Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym, gmina Nieporęt” – Warszawa, 23.05.2025 r.

## 4. Instalacje elektryczne:

„Projekt wykonawczy przygotowania pomieszczenia Cleanroom w budynku Instytutu Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym, gmina Nieporęt” – Warszawa, 23.05.2025 r.

## 5. Automatyka:

„Projekt wykonawczy przygotowania pomieszczenia Cleanroom w budynku Instytutu Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk przy ul. Strużańskiej 8 w Stanisławowie Pierwszym, gmina Nieporęt” – Warszawa, 23.05.2025 r.

## 6. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR)

– dla branż: budowlanej, sanitarnej, elektrycznej oraz automatyki

## 7. Dokumentacja archiwalna:

a) AM\_PW\_A\_07.00-1 - przekrój D-D

b) Elewacja południowa AM\_PW\_A\_12\_00\_1

c) Instalacje grzewcze -piętro AM\_PW\_IS\_G\_02 00 00

- d) Instalacje grzewcze-parter AM-PW-IS-G\_01 00 00
- e) Instalacje wodkan AM\_PW\_IS\_WK\_01 00 01
- f) Konstrukcja stalowa dachu części biurowa rys. zestawieniowy ST\_0003
- g) Rzut dachu rys. AM-PW-A-03-00-2
- h) Rzut parteru rys. AM-PW-A-01.01-1
- i) Rzut piętra rys. AM-PW-A-02-01-2
- j) ZB\_0021-zbrojenie dolne stropu część biurowa.
- k) ZB\_0022-zbrojenie górne stropu część biurowa.
- l) ZB\_0012-ściana żelbetowa w osi D.
- m) ZB\_0011-ściana żelbetowa w osi A.
- n) ZB\_0028-słupy żelbetowe w części biurowej
- o) Wentylacja pom. rys.1.
- u) Wentylacja pom. rys.2.
- p) AM\_PW\_A\_12\_00\_1-elewacja południowa
- r) AM\_PW\_A\_07.00\_1
- s) Przekrój D-D
- t) Instalacje elektryczne - folder
- w) 05\_IS\_1\_5\_kotłownia- folder