

Dobieszków, dnia 26.09.2023 r.

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy zadania pn.: „**Remont kompleksowy korytarzy, klatki schodowej oraz sali wykładowej w budynku hotelowym OSZ w Dobieszkanie**”.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na:

1. Wykonaniu remontu kompleksowego 4 korytarzy hotelowych z wymianą drzwi na podstawie projektu wykonawczego aranżacji zgodnie z przedmiarem robót.
2. Wykonaniu remontu kompleksowego klatki schodowej na podstawie projektu wykonawczego aranżacji zgodnie z przedmiarem robót.
3. Wykonaniu remontu kompleksowego sali wykładowej nr 214 na podstawie projektu wykonawczego aranżacji zgodnie z przedmiarem robót.
4. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:
  - 1) Demontaż drzwi i ościeżnic.
  - 2) Rozebranie posadzek z płytek na zaprawie i kleju.
  - 3) Demontaż wykładziny dywanowej.
  - 4) Demontaż sufitów podwieszonych
  - 5) Demontaż instalacji p.poż.( czujki ).
  - 6) Ułożenie instalacji elektrycznej.
  - 7) Wykonanie zabudowy ścian
  - 8) Uzupelnienie tynków wewnętrznych zwykłych
  - 9) Montaż drzwi i ościeżnic.
  - 10) Wykonanie sufitów podwieszonych z płyty kartonowo -gipsowej
  - 11) Ułożenie glazury.
  - 12) Wykonanie gładzi gipsowej
  - 13) Montaż sufitów dekoracyjnych
  - 14) Malowanie ścian.
  - 15) Montaż wykładziny dywanowej i listew wykończeniowych
  - 16) Przygotowanie podłoża pod oprawy oświetleniowe i montaż oświetlenia dekoracyjnego.
  - 17) Dostawa i montaż mebli.
  - 18) Dostawa i montaż wyposażenia audiowizualnego.
  - 19) Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej.
  - 20) Wykonanie dokumentacji powykonawczej
  - 21) Pozostałe roboty nie ujęte a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia.

Warunki realizacji przedmiotu zamówienia :

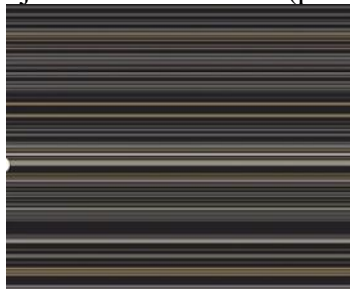
1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty remontowe zgodnie ze sztuką budowlaną i należyłą starannością .
2. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
3. Z uwagi na rodzaj działalności Zamawiającego i wynikającą z tego konieczność zapewnienia spójności wizualnej już wyremontowanych pomieszczeń, do wykonania remontu korytarzy hotelowych, klatki schodowej oraz Sali wykładowej Wykonawca będzie zobowiązany do zastosowania materiałów i wyposażenia m.in. wskazanego poniżej lub równoważnego : tzn. ten sam wygląd, kolorystyka, okres gwarancji.

### **3.1 REMONT KORYTARZY – 4 ZADANIA**

#### **3.1.1 Rozwiązania materiałowo- kolorystyczne:**

Posadzka wykończona wykładziną podłogową , w wykonaniu z poliamidu, która sprawdzi się w gęsto uczęszczanych powierzchniach. Wykładzina na podkładzie filcowym, akustycznym. Wysokość runa 5,5 cm. Gramatura runa 1100 g/m<sup>2</sup>.

Proponowana wykładzina: Bright Stripe Black firmy EGE , HIGHLINE 1100 \_ AB - Acoustic backing –jakość HL 1100 AB (podkład filcowy) .



Ściany – obecne ściany wymagają naprawy miejsc uderzonych , podziurawionych. Na ścianach w miejscach wyznaczonych należy zamontować panele ściennie 3D lamel na filcu akustycznym. Lamel z mdf, w kolorze dębowym, imitujący naturalny dąb. Pionowe panele ułożone na filcu stanowią dodatkową barierę akustyczną.

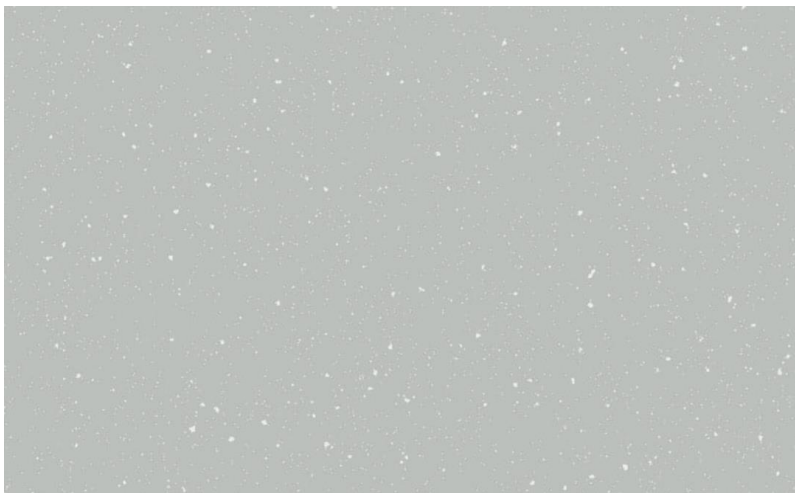


Pomiędzy Panelem a drzwiami do pokoju hotelowego należy zamontować lampę LED , długość ok 200 cm, w kolorze czarnym. Barwa światła neutralna 4000 K, wymagany zasilacz.  
Współczynniki oddawania barw (CRI)RA) powyżej 90.



Proponowana lampa LED do lameli ściennych , standard 2,8 cm, 4wall.

Ściany pomalowano w kolorze bardzo jasny szary, srebrny, farba lateksowa z brokatem. Brokat srebrny. Farba kryjąca , wysokoodporna na zmywanie. Proponowana farba dekoracyjna Primacol Let's Shine Szanghaj



Nad drzwiami malowanie farbą w kolorze grafitowym, zbliżonym do koloru drzwi.

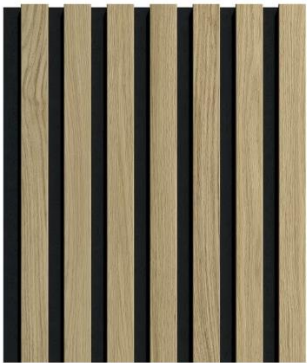
Sufity – istniejący sufit należy uzupełnić w miejscach , gdzie są wklęsłe trójkątne wnęki. Uzyskaną jednolitą powierzchnię należy oczyścić i umalować na kolor biały farbą do sufitów.

Kolor biały matowy.

Proponowana farba Dulux Fresh White.

### 3.1.2 Prace budowlane i wykończeniowe- opis prac budowlanych wykończeniowych, aranżacyjnych oraz materiałów:

- ściany:

Lp	nazwa	Zdjęcie	format
1.	Panel 3D lamel drewniany		30x265 cm

### - sufit

Sufit istniejący z płyt gk, należy wyrównać obecne przestrzenie wklęsłe. Sufit ma za zadanie ukryć wszystkie instalacje, a także stanowi przestrzeń do zamontowania oświetlenia led – liniowego.

Forma i geometria sufitu została pokazana na rysunkach..

Na suficie w formie „bramy” zostanie zamontowany panel 3D lameli drewnianych na filcu oraz oświetlenia liniowego- lampy led.


Montaż elementów w poprzek sufitu.

### - posadzka

Po zerwaniu istniejącej wykładziny podłogowej należy uzupełnić ewentualne braki, wyrównać powierzchnię.

Na posadzce zamontować wykładzinę dywanową wg projektu. Szerokość w ościeżach drzwi – 180 cm. Szerokość korytarza ok. 138 cm.

Wykładzina powinna być z cokołem o wysokości 6 cm. Cokół wykonany z wykładziny.

Lp	nazwa	Zdjęcie	format
1.	Wykładzina dywanowa o szerokości ok. 180 cm.		Szerokość 180 cm

### - elementy wykończeniowe i elementy wbudowane:

**Brak**

### - stolarka drzwiowa i okienna

Proponowane drzwi , jednoskrzydłowe, 80x200 oraz 90x200. Ościeżnica stalowa, regulowana, z blachy 1,5 mm, lakierowana na kolor RAL 7024.

Skrzydło drzwi wykończone HPL 1,0 mm w kolorze 0077 Grafit, wykończenie AP antyfingerprint. Ramiak wykonany z drewna iglastego, wzmocniony od dołu na wysokość min 7 cm płytą wiórową pełną, wypełnienie płytą akustyczną i obudronnie obłożone płytami HDF. Grubość skrzydła 42-43 mm

Drzwi przylgowe o podwyższonej akustyce.  $R_w=39dB$ .

Dwa zawiasy 3-częściowe w stali niklowanej, klamka rozetowa ze stali nierdzewnej, automatyczna uszczelka progowa.

Proponowane drzwi DANA Euroba LS. Klamka rozetowa LForm stal nierdzewna.



- oprawy oświetleniowe

- oprawy LED

Oprawy LED liniowe w profilu aluminiowym, montaż w płaszczyźnie ścian i sufitu- wg rysunków.  
Współczynnik oddawania barw CRI ( RA) powyżej 90, barwa neutralna



4000K.

- tabliczka z numerami pokoi

Podświetlana szklana tabliczka umieszczona nad drzwiami pokoju. Szkło akrylowe przezroczyste grawerowane, podświetlone diodami led.

Zasilanie numerka 12V.

Rozmiar 15 cm x 15 cm.



## **3.2 REMONT KLATKI SCHODOWEJ**

### **3.2.1 Rozwiązania materiałowo- kolorystyczne:**

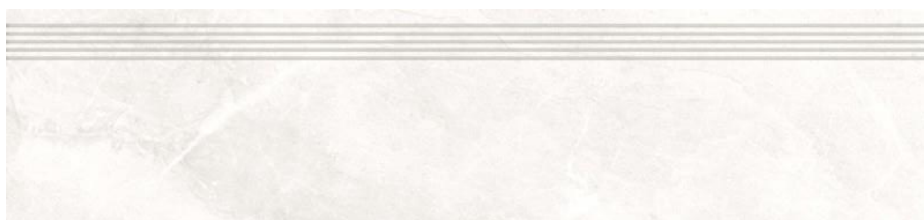
Stopnie i podstopnie:

Biegi klatki schodowej są wykonane w technologii żelbetowej.

Po skuciu istniejącej okładziny z płytek gresowych , stopnie i podstopnie należy wyrównać i uzupełnić, a także ujednolicić ich wysokości w obrębie jednego biegu. Można to uzyskać stosując wylewkę samopoziomującą cementową lub klejem.

Okładzinę na schodach i spocznikach zaprojektowano z płytek gresowych o wyglądzie zbliżonym do kamienia naturalnego oraz do płytek położonych w recepcji hotelu.

Proponowana płytka na stopnie 29,7 x 119,7 cm, Nowa Gala kolekcja Tioga, powierzchnia natura, antypoślizgowość R10 A. Płytkę posiada frezowanie podłużne. Kolor biało-szary.



32 sztuki

Podstopnie oraz spoczniki projektuje się w płycie gresowej 59,7 x 119,7 cm , Nowa Gala kolekcja Tioga , powierzchnia natura, antypoślizgowość R10 A+B. Kolor biało-szary.

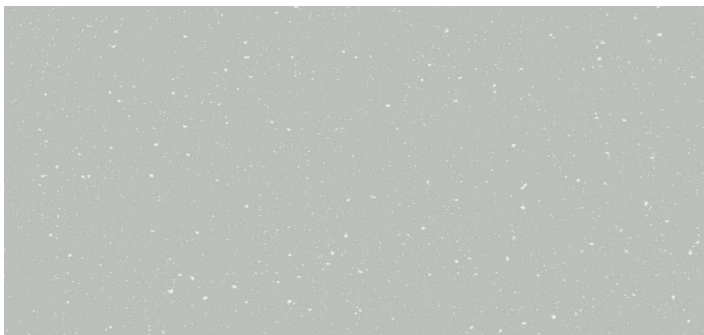
24,09 m<sup>2</sup> + zapas

Na ścianie od spoczników należy zamontować wg projektu panele 3d lamele drewniane



Pomiędzy Panelem a drzwiami do pokoju hotelowego należy zamontować lampę LED , długość 100-120-200 cm w kolorze czarnym. Barwa światła neutralna 4000 K, wymagany zasilacz. Współczynniki oddawania barw (CRI)RA) powyżej 90.

Ściany pomalowano w kolorze bardzo jasny szary, srebrny, farba lateksowa z brokatem. Brokat srebrny. Farba kryjąca , wysokoodporna na zmywanie.



Sufity – istniejący sufit należy obłożyć panelami 3D, lamelami, wg rysunków , a także zamontować oprawy liniowe led 80-100-120-150-200 cm.

Z górnego sufitu wyprowadzić przewód i zawiesić lampę zwisającą , szkło metal, oprawy czarne, średnica ok 60 cm.



Balustrada:

Istniejąca balustrada do odczyszczenia po wykonaniu prac budowlanych.  
Obsadzić przestrzeń w balustradzie szkłem czarnym hartowanym.

### **3.3 REMONT SALI WYKŁADOWEJ 214**

#### **3.3.1 Rozwiązania materiałowo- kolorystyczne:**

Posadzka- Po usunięciu resztek starych podłóg pod nowymi materiałami posadzkowymi należy uzupełnić ubytki w podłożu ( wylewka samopoziomująca).Nie należy podwyższać poziomu posadzki!

W miejscu otworów drzwiowych nie może być progów. Wykończona wykładziną podłogową , w wykonaniu z poliamidu, która sprawdzi się w gęsto uczęszczanych powierzchniach.  
Proponowana wykładzina EGE Patina Blue, HIGHLINE 1100 , na podkładzie filcowym, akustycznym. Skład włókna- 100% regenerowany poliamid. Wysokość runa 5,5 mm, gramatura runa 1100 g/m2.



Ściany – istniejące ściany– wymagają starannego oczyszczenia z okładzin , resztek farby, płytek , brudu aż do najwcześniejszej warstwy tynku , a następnie wyszpachlowania , zagruntowania Unigruntem i malowania.

Wykończenie ścian wg rysunków malowanie i obłożenie płytą MDF. Proponowany kolor płyty Dąb Górski Kronopol 0740



Malowanie - farba Dekoral satynowa, matowa , odporna na szorowanie , kolor beżowy , np. Szlachetna Glinka.



Sufity – Istniejące konstrukcje i obniżenia sufitów podwieszanych usunąć. Wszystkie stropy i sufity wymagają oczyszczenia z resztek farby, brudu , aż do najwcześniejszej warstw tynku, a następnie wyszpachlowania , zagruntowania Unigruntem i malowania- w miejscach gdzie sufity mają być malowane.


Należy wykonać konstrukcję powieszoną wg rysunku sufitów, uzyskać półki na montaż taśm LED, a we wskazanych miejscach zamontować sufit napinany DPS.

Kolor czarny Glossy- błyszczący ( efekt odbicia lustrzanego).

Na rysunku S6 pokazano układ rozmieszczenia sufitów wraz z propozycją zastosowania opraw oświetleniowych. Przyjęto następujące wysokości pomieszczeń: min 240 cm , po wykonaniu sufitów obniżanych. W celu uzyskania właściwego natężenia światła montaż musi być poparty obliczeniami.

### 3.3.2 Prace budowlane i wykończeniowe- opis prac budowlanych wykończeniowych, aranżacyjnych oraz materiałów:

#### - ściany:

Lp	nazwa	Zdjęcie	format	Ilość m2	uwagi
1.	Płyta meblowa Kolor dąb		Wg rysunku S3	18,32 m2	

UWAGA: POWIERZCHNIE LICZONE NETTO !!!

#### - sufit

Sufit istniejący z płyt gk, należy wyrównać obecne przestrzenie wklęsłe. Sufit ma za zadanie ukryć wszystkie instalacje, a także stanowi przestrzeń do zamontowania oświetlenia led – liniowego.

Forma i geometria sufitu została pokazana na rysunku S6.

Odsunięcie sufitu obniżonego z płyt gk na ruszcie stalowym. Półka na oświetlenie liniowe led- paski ułożone na półce. Zasilacze położone na półce – nie zamykane w suficie.

Od środka zamontowano oświetlenie liniowe led, długość 23,60 m.

Środek sufitu obniżony i wypełniony sufitem napinany DPS w kolorze czarny błysk.

Oprawy liniowe o długości 120 cm wpuszczane w sufit napinany.


Istniejący klimatyzator bez zmian.

#### - posadzka

Po zerwaniu istniejącej wykładziny podłogowej należy uzupełnić ewentualne braki, wyrównać powierzchnię.

Na posadzce zamontować wykładzinę dywanową wg projektu. Rysunek S5.

Wykładzina powinna być z cokołem o wysokości 6 cm. Cokół wykonany z wykładziny.

Lp	nazwa	Zdjęcie	format	Ilość m2	uwagi
1.	Wykładzina dywanowa 100% poliamid		9,44 x 4,46 m	44 m2 +zapas	

UWAGA: POWIERZCHNIE LICZONE NETTO!!!

#### - elementy wykończeniowe i elementy wbudowane:

Wokół istniejącego komina instalacyjnego zaprojektowano zabudowę z półkami i szufladami wg rysunków. Zabudowa MDF, lakierowana, melamina dąb górski .



Okładziny ściennie wg rysunków projektowych- melamina dąb górski.



Wytyczne dla instalacji- na rysunkach zaznaczono elementy instalacji, które powinny być przeniesione, ukryte ponad sufitami podwieszonymi i w ścianach. Instalacja serwerowni zostaje bez zmian, zostaje tylko zmodyfikowana szafa w której jest ta instalacja zamontowana.

Elementy wyposażenia wnętrza są pokazane na rysunku S2.

W skład wchodzi 30 krzeseł:

Stół konferencyjny 200cm x 71,5 cm , blat melamina, wysokość 81,5 cm- 4 sztuki.

Stół konferencyjny 135 cm x 71,5 cm, blat melamina, wysokość 81,5 cm- 2 sztuki



Krzesła konferencyjne na podstawie 4 ramiennej, obrotowe, bez podłokietników, stelaż czarny malowany, siedzisko i oparcie tapicerowane pianka poliuretanową, siedzisko i oparcie obłożone tkaniną- 30 sztuk.

#### **Telewizor :**

Telewizor do montażu na ścianie-stały montaż, ekran o przekątnej 98-100” – 1 sztuka

Telewizor do montażu na ścianie -stały montaż, ekran o przekątnej 75-80”- 2 sztuki

#### **- oprawy oświetleniowe**

##### **oprawy LED**

Oprawy LED liniowe w profilu aluminiowym, montaż w płaszczyźnie sufitu- wg rysunków.  
Współczynnik oddawania barw CRI ( RA) powyżej 90, barwa neutralna 4000K.

L= 120 cm 9 sztuk

Oprawa liniowa wpuszczana L= 23,50 mb

Taśma led montowana na półce L= 23,70 mb

4. Wzór i kolorystyka wyposażenia oraz ścian preferowana w kolorze jasnym z zastrzeżeniem, że Zamawiający dopuszcza zmiany w tym zakresie.
5. Prace remontowe będą prowadzone w czynnym obiekcie, co będzie wymagać uzgodnienia z Zamawiającym dokładnych terminów prowadzenia robót tzw. głośnych oraz właściwego zabezpieczenia miejsca robót przed nadmiernym pyleniem np. wykonanie kurtyny na korytarzu, osłonięcie podłóg ciągów komunikacyjnych aby zapewnić funkcjonowanie hotelu w pozostałej części i świadczenie usług.
6. Wykonawca jest zobowiązany do dołożenia wszelkich starań, aby zastosowane materiały i urządzenia były jak najwyższej jakości.
7. Urządzenia oraz materiały użyte do wykonania przedmiotu zamówienia muszą posiadać stosowne dokumenty (certyfikat, atest) dopuszczające do stosowania w budownictwie w tym atesty dla wykładzin obiektowych dopuszczonych do stosowania w hotelach (atest przeciwpożarowy, higieniczny, antyelektrostatyczny), które zostaną przekazane Zamawiającemu po zakończeniu realizacji zamówienia, jak również w trakcie realizacji na każde jego żądanie.
8. Wymaga się od Wykonawcy aby standard wykończenia i wyposażenia był na poziomie wysokim tj. co najmniej na poziomie standardu już wyremontowanych pomieszczeń hotelowych lub wyższy.
9. Zamawiający ustala ostateczny czas zakończenia prac na dzień **22 grudnia 2023 roku**.
10. Okres gwarancji – **minimum 24 miesiące** na wykonane roboty budowlano-instalacyjne.

#### **Uwaga- informacje istotne dla zamówienia:**

1. Wszędzie tam, gdzie przedmiot zamówienia jest opisany poprzez wskazanie nazw, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez wykonawcę rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji pod warunkiem, że będą one posiadały, co najmniej takie same lub lepsze parametry techniczne i funkcjonalne i nie obniżą określonych w dokumentacji standardów.
2. W przypadku, gdy Wykonawca zaproponuje materiały i inne elementy równoważne, zobowiązany jest wykonać i załączyć do oferty zestawienie wszystkich zaproponowanych materiałów oraz innych elementów równoważnych i wykazać ich równoważność w stosunku do materiałów i innych elementów opisanych w dokumentacji, stanowiącej opis przedmiotu zamówienia, ze wskazaniem nazwy, strony i pozycji przedmiaru robót, których dotyczy.
3. Wszystkie zaproponowane przez Wykonawcę równoważne materiały lub inne elementy muszą:
  - a) posiadać parametry techniczne i funkcjonalne nie gorsze od określonych w dokumentacji,
  - b) posiadać stosowne dopuszczenia i atesty.
3. Opis zaproponowanych rozwiązań równoważnych powinien być dołączony do oferty i musi być na tyle szczegółowy, żeby Zamawiający przy ocenie oferty mógł ocenić spełnienie wymagań dotyczących ich parametrów technicznych oraz rozstrzygnąć, czy zaproponowane rozwiązania są równoważne. Oznacza to, że na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, że zaoferowane przez niego materiały i inne elementy są równoważne w stosunku do opisanych przez Zamawiającego.
4. Rozwiązania zamiennie, wynikające z zastosowania przez wykonawcę materiałów i innych elementów równoważnych, nie mogą wywołać żadnych zmian układu funkcjonalnego i parametrów techniczno-użytkowych.

Sporządził: Maciej Bauer