

Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego nr 1/2024

Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: Rozbudowa lokalu gastronomicznego o salę weselną wraz z pokojami noclegowymi - CEGLANY DWÓR

Obiekt podlegający rozbudowie w ramach niniejszego zapytania / zamówienia znajduje się w Jankowicach, na działkach o numerach: 2987/7, 2988/7, których powierzchnia wynosi: 1,2064 ha. Charakteryzują go następujące parametry :

- pow. zabudowy - 313,85 m²
- pow. użytkowa - 397,26 m²
- kubatura - 1 523 m³
- wysokość - 8,77 m
- liczba kondygnacji - 2

2. Modernizacja obiektu obejmuje:

- Przygotowanie placu budowy,
- Roboty ziemne,
- Roboty fundamentowe,
- Wykonanie posadzki na gruncie,
- Stan surowy zamknięty (obejmujący: ściany, słupy, stropy, schody, kominy, windę osobową, stolarkę okienną i drzwiową, dach, elewację, instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji oraz iglicę odgromową),
- Roboty wykończeniowe i wyposażenie pomieszczeń,
- Roboty instalacyjne w zakresie wewnętrznych instalacji sanitarnych,
- Zagospodarowanie terenu i roboty uzupełniające,
- Roboty instalacyjne w zakresie instalacji elektrycznych.

3. Opis i parametry poszczególnych elementów rozbudowy obiektu:

3.1. Przygotowanie placu budowy obejmuje:

- Przygotowanie i zabezpieczenie placu budowy, w tym ogrodzenie tymczasowe, podręczny magazyn, kabina WC,

- Roboty rozbiórkowe – rozbiórka starego budynku gospodarczego o pow. 134, 0 m²,
- Roboty rozbiórkowe – rozbiórka starego budynku magazynowego o pow. 152, 0 m²,
- Demontaż istniejących na budynku podlegającym rozbudowie elementów instalacji klimatyzacji,
- Wykonanie otworu w elewacji i konstrukcji budynku podlegającego rozbudowie,
- Likwidacja istniejących odcinków sieci instalacji kolidujących z rozbudową: odcinka sieci kanalizacji sanitarnej, odcinka sieci kanalizacji wodociągowej, odcinka sieci gazowej, hydrantu,
- Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórek,
- Wytyczenie obiektu, pomiary geodezyjne.

Szczegóły dotyczące wymienionych robót są zawarte w dokumencie. p.n. „Przedmiar inwestorski”, stanowiącym integralną część niniejszego zapytania, a także w dokumentacji projektowej (projekty rozbiórki)

3.2. Roboty ziemne obejmują:

- Usunięcie humusu,
- Wykopy pod fundamenty,
- Korytowanie pod drogi i chodniki,
- Zasypywanie wykopów spycharkami,
- Wywóz nadmiaru ziemi z utylizacją.

Szczegóły dotyczące wymienionych robót są zawarte w dokumencie. p.n. „Przedmiar inwestorski”, stanowiącym integralną część niniejszego zapytania, a także w dokumentacji projektowej: Projekt architektoniczno - budowlany

3.3. Roboty fundamentowe obejmują:

- Wykonanie żelbetowych łąw fundamentowych,
- Wykonanie ścian fundamentowych z bloczków betonowych,
- Obustronne tynkowanie,
- Obustronne izolacje przeciwwodne dwuwarstwowe,
- Obłożenie ścian fundamentowych styrodurem,

— Folię kubełkową na ścianach fundamentowych.

Szczegóły dotyczące wymienionych robót są zawarte w dokumencie. p.n. „Przedmiar inwestorski”, stanowiącym integralną część niniejszego zapytania, a także w dokumentacji projektowej: Projekt architektoniczno - budowlany

3.4. Wykonanie posadzki na gruncie obejmuje:

- Zagęszczoną podsypkę piaskową,
- Beton podkładowy,
- Siatkę stalową
- Warstwę izolacji przeciwwodnej z papy,
- Warstwę izolacji ze styropianu,
- Warstwę izolacji przeciwwilgociowej z folii PE
- Wylewkę zbrojoną.

Szczegóły dotyczące wymienionych robót są zawarte w dokumencie. p.n. „Przedmiar inwestorski”, stanowiącym integralną część niniejszego zapytania, a także w dokumentacji projektowej: Projekt architektoniczno – budowlany

3.5. Stan surowy zamknięty obejmuje:

- Wykonanie ścian zewnętrznych, wewnętrznych nośnych i wewnętrznych działowych,
- Montaż mobilnej, półautomatycznej ściany wewnętrznej akustycznej,
- Montaż ściany szklanej przesuwnej,
- Wykonanie słupów i rdzeni żelbetowych,
- Wykonanie słupów stalowych,
- Wykonanie kominów wentylacyjnych,
- Wykonanie nadproży otworów drzwiowych i okiennych,
- Wykonanie ramy stalowej,
- Wykonanie belek i wieńców żelbetowych,
- Wykonanie stropu żelbetowego,
- Wykonanie chodów żelbetowych (wewnętrznych i zewnętrznych) z montażem balustrad szklanych i stalowych oraz systemem podgrzewania schodów zewnętrznych,
- Montaż windy osobowej oraz windy kelnerskiej,

- Montaż stolarki okiennej i stolarki drzwiowej (zewnątrznej i wewnętrznej),
montaż p.poż. z czujnikiem dymu,
- Wykonanie więźby dachowej z deskowaniem, pokryciem papą izolacyjną oraz
warstwą wełny mineralnej,
- Wykonanie pokrycia dachowego w formie strzechy z trzciny,
- Wykonanie stropodachu ze żwiru płukanego na płytach strunobetonowych,
- Wykonanie okładziny elewacyjnej z ręcznie formowanych płytek klinkierowych
(do wys. I kondygnacji),
- Wykonanie okładziny elewacyjnej z belek drewnianych, mocowanych
do ściany zewnętrznej, z wypełnieniem przestrzeni pomiędzy belkami
z styropianem z wyprawą elewacyjną (powyżej wys. I kondygnacji),
- Wykończenie łącznika pomiędzy częścią istniejącą, a dobudowywaną blachą
ocynkowaną na rąbek stojący,
- Wykonanie tarasu widokowego wentylowanego na poziomie I piętra,
- Montaż drzwi tarasowych szklanych na wys. I piętra,
- Wykonanie balustrady szklanej tarasu widokowego,
- Wykonanie ozdób na elewacjach budynku (pergole),
- Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej,
- Wykonanie instalacji klimatyzacji sali weselnej / bankietowej,
- Wykonanie instalacji klimatyzacji pokoi hotelowych,
- Wykonanie instalacji klimatyzacji sali konferencyjnej,
- Montaż zewnętrznej iglicy odgromowej w formie masztu kompozytowego
na fundamencie betonowym.

Szczegóły dotyczące wymienionych robót są zawarte w dokumencie. p.n. „Przedmiar inwestorski”, stanowiącym integralną część niniejszego zapytania, a także w dokumentacji projektowej:

- Projekt architektoniczno – budowlany
- Projekt wewnętrznych instalacji wod kan, centralnego ogrzewania, zasilania nagrzewnic i rozbudowy wewnętrznej instalacji gazowej,
- Projekt techniczny wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

3.6. Roboty wykończeniowe i wyposażenie pomieszczeń obejmują kompleksowe wykończenie i wyposażenie (zgodnie z opracowanym na tę okoliczność szczegółowym projektem wystroju wnętrz) następujących pomieszczeń:

- Sali konferencyjnej,
- Aneksu do Sali konferencyjnej,
- Sali restauracyjnej,
- Korytarza hotelowego wraz ze schodami,
- Pokoi hotelowych,
- Łazienek przy pokojach hotelowych oraz ogólnodostępnych
- Toalet ogólnodostępnych,
- Hall'u głównego,
- Klatki schodowej.

Szczegóły dotyczące wymienionych robót są zawarte w dokumencie. p.n. „Przedmiar inwestorski”, stanowiącym integralną część niniejszego zapytania, a także w dokumentacji projektowej: Projekt aranżacji i wystroju wnętrz (poglądowe zestawienia materiałów wykończeniowych).

3.7. Roboty instalacyjne w zakresie wewnętrznych instalacji sanitarnych obejmują:

- Instalację wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji i p.poż,
- Hydrant pożarowy,
- Wewnętrzną instalację sanitarną,
- Instalację sanitariatów,
- Kotłownię gazową, wraz z instalacją kotła gazowego 32 kW,
- Instalację C.O.,
- Instalację oraz montaż grzejników konwektorowych z głowicami termostatycznymi w pokojach hotelowych.

Szczegóły dotyczące wymienionych robót są zawarte w dokumencie. p.n. „Przedmiar inwestorski”, stanowiącym integralną część niniejszego zapytania, a także w dokumentacji projektowej:

- Projekt architektoniczno – budowlany
- Projekt wewnętrznych instalacji wod kan, centralnego ogrzewania, zasilania nagrzewnic i rozbudowy wewnętrznej instalacji gazowej,

- Projekt techniczny wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

3.8. Zagospodarowanie terenu i roboty uzupełniające obejmują:

- Zbiornik bezodpływowy o poj. 40 m³,
- Separator tłuszczu,
- Dojścia i tarasy,
- Drogę pożarową z drogami manewrowymi oraz odwodnieniem,,
- 20 szt. miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym 2 szt. miejsc dla osób z niepełnosprawnościami,
- Elementy małej architektury: ławki, gazony nasadzenia,
- Element architektoniczny upamiętniający byłą cegielnię,
- Trejaż ażurowy mocowany do ściany zewnętrznej
- Trejaż przyścienny narożnikowy
- Zadaszoną pergolę,
- Zadaszenie w konstrukcji stalowej od strony okien balkonowych,
- Ścianę zewnętrzną osłaniającą wejście dla personelu obiektu, wykończoną okładziną z ręcznie formowanych płytek klinkierowych,
- Wydzielenie / wygrozdzenie punktu gospodarczego (magazynek opakowań zwrotnych).

Szczegóły dotyczące wymienionych robót są zawarte w dokumencie. p.n. „Przedmiar inwestorski”, stanowiącym integralną część niniejszego zapytania, a także w dokumentacji projektowej:

- Projekt architektoniczno – budowlany,
- Projekt zagospodarowania terenu.

3.9. Roboty instalacyjne w zakresie instalacji elektrycznych obejmują:

- Wewnętrzną instalację elektryczną budynku, w tym:
 - Kabel zasilający, rozdzielnice wewnętrzne,
 - Instalację oświetlenia podstawowego,
 - Instalację oświetlenia zewnętrznego z czujnikami zmierzchowymi,
 - Czujniki ruchu w wybranych pomieszczeniach (przedsionki i ogólnodostępne sanitariaty),
 - Instalację oświetlenia awaryjnego – ewakuacyjnego,

- Instalację gniazd wtykowych 230 V ogólnego przeznaczenia,
 - Instalację zasilania w pokojach noclegowych (tzw. „system hotelowy na kartę”),
 - Instalację komputerową do pokoi noclegowych,
 - Instalację zasilającą napęd windy osobowej,
 - Uziemienie budynku,
 - Centralę detekcji i sygnalizacji zagrożeń p.poż,
 - Przeciwpozarowy wyłącznik prądu z cewką wzrostową napięciową w złączu kablowym
 - Podświetlany napis „CEGLANY DWÓR” z zasilaniem,
- Instalację fotowoltaiczną o mocy 50 kW, posadowioną na gruncie, na dedykowanej konstrukcji wsporczej, składającą się ze 125-ciu paneli PV o mocy 400 W, 2 szt. falowników hybrydowych, ochrony przepięciowej oraz magazynu energii o poj. nom. 50 kWh.

Szczegóły dotyczące wymienionych robót są zawarte w dokumencie. p.n. „Przedmiar inwestorski”, stanowiącym integralną część niniejszego zapytania, a także w dokumentacji projektowej:

- Projekt budowlany „Instalacje elektryczne”,
- Projekt aranżacji i wystroju wnętrza (poglądowe zestawienia materiałów wykończeniowych).