

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowych prac modernizacyjnych tarasu, budynku i pomieszczeń wewnętrznych w celu przystosowania obiektu do świadczenia nowej usługi – zorganizowanych kursów jogi dla grup i osób indywidualnych. Prace obejmują modernizację wnętrza budynku wraz z zapleczem sanitarnym, wykonanie prac na elewacji oraz modernizację tarasu zewnętrznego.

2. Szczegółowy zakres prac

2.1. Sala do jogi wraz z łącznikiem na taras (powierzchnia 58 m²)

2.1.1. Prace podłogowe:

- Wykonanie wylewek samopoziomujących
- Położenie warstwy podkładowej pod deskę podłogową
- Montaż deski podłogowej dostosowanej do intensywnego użytkowania podczas zajęć jogi
- Wykonanie i montaż listew przypodłogowych wykończeniowych

2.1.2. Prace sufitowe:

- Wykonanie konstrukcji sufitu podwieszanego dostosowanej do nowego oświetlenia
- Montaż energooszczędnego oświetlenia LED zapewniającego odpowiednie natężenie światła do prowadzenia zajęć jogi

2.1.3. Prace ściennie:

- Przygotowanie powierzchni ścian
- Wykonanie tynków i gładzi szpachlowych
- Malowanie ścian farbami o podwyższonej odporności na ścieranie

2.2. Łazienka (powierzchnia 3,5 m²)

2.2.1. Prace uszczelniające:

- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej
- Położenie folii w płynie w miejscach narażonych na kontakt z wodą
- Wykonanie warstwy hydroizolacyjnej pod posadzką i na ścianach

2.2.2. Prace wykończeniowe:

- Położenie glazury ściennej do pełnej wysokości pomieszczenia pod prysznicem
 - Ułożenie glazury na podłodze z zachowaniem odpowiednich spadków
- Malowanie pozostałej części ścian farbą odporną na wilgoć

2.2.3. Prace instalacyjne i montażowe:

- Montaż wyposażenia sanitarnego (umywalka, kabina prysznicowa)
- Montaż armatury łazienkowej (baterie, natrysk)
- Montaż akcesoriów łazienkowych (lustra, wieszaki, dozowniki)
- Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą i okuciami

2.3. Toaleta (powierzchnia 3 m²)

2.3.1. Prace uszczelniające:

- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej
- Uszczelnienie połączeń instalacji wodno-kanalizacyjnej
- Wykonanie warstwy hydroizolacyjnej

2.3.2. Prace wykończeniowe:

- Położenie glazury ściennej
- Ułożenie glazury na podłodze
- Malowanie pozostałej części ścian farbą odporną na wilgoć

2.3.3. Prace instalacyjne i montażowe:

- Montaż wyposażenia sanitarnego (miska ustępowa, umywalka)
- Montaż armatury (bateria, spłuczka)
- Montaż akcesoriów (dozownik mydła, podajnik ręczników papierowych, kosz, wieszaki)
- Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą i okuciami

2.4. Szatnia (powierzchnia 9 m²)

2.4.1. Prace podłogowe:

Wykonanie wylewki samopoziomującej

- Położenie warstwy podkładowej
- Montaż deski podłogowej o podwyższonej odporności na ścieranie
- Wykonanie i montaż listew przypodłogowych wykończeniowych

2.4.2. Prace ścienne:

- Wykonanie tynków i gładzi szpachlowych
- Malowanie ścian farbami o podwyższonej odporności na ścieranie

2.5. Taras (powierzchnia 225 m²)

2.5.1. Prace wykończeniowe, w tym uszczelniające:

- montaż systemu wentylacji tarasu, warstwa izolacyjna z papy termozgrzewalnej
- Pokrycie tarasu płytkami ceramicznymi antypoślizgowymi
- Wykonanie szczelin dylatacyjnych
- Wykonanie spadków zapewniających odprowadzenie wody opadowej

2.5.2. Prace zabezpieczające:

- Wykonanie balustrady o wysokości min. 110 cm zgodnie z wymogami bezpieczeństwa
- Zastosowanie materiałów odpornych na korozję i wpływ warunków atmosferycznych
- Wykonanie elementów montażowych zapewniających stabilność konstrukcji
- Zastosowanie wszystkich elementów zgodnych z normami bezpieczeństwa

2.6. Elewacja

2.6.1. Prace przygotowawcze:

- Przygotowanie powierzchni ściany wschodniej o powierzchni 348 m² od strony tarasu i sali do jogi

- Oczyszczenie i zagruntowanie powierzchni
- Wykonanie warstwy zbrojącej z siatką

2.6.2. Prace wykończeniowe:

- Wykonanie tynku strukturalnego o właściwościach zabezpieczających przed wilgocią
- Wykonanie prac malarskich zgodnie z projektem kolorystyki
- Zabezpieczenie elementów elewacji przed wpływem warunków atmosferycznych
- Wykonanie obróbek wykończeniowych

3. Wymagania techniczne i materiałowe

3.1. Wymagania ogólne:

- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie
- Materiały muszą być odporne na intensywne użytkowanie, zwłaszcza w pomieszczeniach przeznaczonych do prowadzenia zajęć jogi
- Elementy wykończeniowe muszą być ekologiczne i bezpieczne dla użytkowników
- Zastosowane rozwiązania muszą być energooszczędne i zgodne z aktualnymi normami budowlanymi

3.2. Wymagania szczegółowe dla poszczególnych elementów:

- Podłoga w sali do jogi: materiał naturalny drewno, łatwy w utrzymaniu czystości
- Oświetlenie: energooszczędne, z możliwością regulacji natężenia, dostosowane do charakteru pomieszczeń
- Materiały wykończeniowe ścian: odporne na uszkodzenia mechaniczne, o dobrej paroprzepuszczalności
- Drzwi wewnętrzne: z ościeżnicami regulowanymi, o podwyższonej izolacyjności akustycznej
- Pokrycie tarasu: system tarasu wentylacyjnego, glazura ceramiczna odporna na warunki atmosferyczne i intensywne użytkowanie
- Tynk strukturalny: o zwiększonej odporności na warunki atmosferyczne i dobrej paroprzepuszczalności

4. Wymagania dotyczące realizacji

4.1. Harmonogram i organizacja prac:

- Wykonawca zobowiązany jest do opracowania szczegółowego harmonogramu prac, uwzględniającego logiczną kolejność wykonywania robót
- Prace powinny być prowadzone w sposób minimalizujący uciążliwość dla otoczenia
- Wykonawca zapewni właściwą organizację placu budowy, w tym zaplecze sanitarne dla pracowników

4.2. Nadzór i kontrola jakości:

- Wszystkie prace muszą być wykonywane pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane
- Wykonawca zapewni bieżącą kontrolę jakości wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do okresowych kontroli postępu i jakości prac

4.3. Odbiory częściowe i końcowy:

- Odbiór końcowy nastąpi po całkowitym zakończeniu wszystkich prac i uporządkowaniu terenu
- Warunkiem odbioru końcowego jest przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich wymaganych atestów i certyfikatów

4.4. Gwarancja i rękojmia:

- Wykonawca udzieli minimum 36-miesięcznej gwarancji na wykonane prace
- W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad i usterek
- Czas reakcji na zgłoszenie wady lub usterki nie może przekraczać 48 godzin

5. Dokumentacja

Wykonawca po zakończeniu robót dostarczy następującą dokumentację:

- Dokumentację powykonawczą uwzględniającą wszystkie zmiany
- Atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na zastosowane materiały
- Protokoły z przeprowadzonych prób
- Świadectwo ukończenia robót wystawione zgodnie z przepisami krajowymi
- Instrukcje użytkowania i konserwacji zamontowanych urządzeń i elementów

6. Uwagi końcowe

Wszystkie prace budowlane muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz przepisami BHP. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wszelkie prace nieobjęte niniejszym opisem, a konieczne do prawidłowego funkcjonowania obiektu po przeprowadzonej modernizacji, należy uzgodnić z Zamawiającym przed ich wykonaniem.

Ostateczny termin realizacji: 27.01.26 r.