**Opis przedmiotu zamówienia**

Modernizacja bazy hotelowej we Wrocławiu – Część II - Korytarz i klatki schodowe, elektryka.

Modernizacja bazy hotelowej we Wrocławiu – Część II, obejmuje wykonanie niezbędnych robót budowlanych oraz modernizacyjnych w celu przystosowania korytarza II piętra, klatek schodowych, wybranych pokoi wraz z sanitariatami do właściwych standardów pełnienia swoich funkcji zapewniając bezpieczeństwo i wygodę wskazanych pomieszczeń w budynku Agro obiekt hotelowy w DODR we Wrocławiu.

Wszystkie materiały, urządzenia i wyposażenie dostarcza Wykonawca. Materiały i urządzenia muszą posiadać stosowne aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budynkach użyteczności publicznej.

Roboty zostaną wykonane w systemie Generalnego Wykonawstwa siłami własnymi lub
z podwykonawcami, zgodnie z przepisami i normami oraz sztuką budowlaną. Przedmiotem zamówienia będą roboty budowlane wraz z robotami instalacyjnymi, które będą wynikać ze stanu faktycznego przedmiotowych pomieszczeń.

Pomieszczenia przeznaczone do modernizacji znajdują się na parterze, I, II i III piętrze budynku Agro obiekt hotelowy w Dolnośląskim Ośrodku Doradztwa Rolniczego we Wrocławiu przy ulicy Zwycięskiej 4. Prace modernizacyjne w obiekcie będą wykonywane wieloetapowo dlatego zakres prac przewidzianych do wykonania obejmuje roboty elektryczne i ogólnobudowlane, w tym wodno-kanalizacyjne.

Na potrzeby niniejszego OPZ Opisu Przedmiotu Zamówienia, klatkę schodową od strony recepcji nazwano K-1, a klatkę schodową od strony budynku B-3 nazwano K-2.

Modernizacja bazy hotelowej we Wrocławiu – Część II, obejmuje następujący zakres robót:

1. zabudowę nowych rozdzielni piętrowych w pomieszczeniu nr 113 (I piętro) i w pomieszczeniu nr 213 (II piętro) oraz na parterze w pokoju nr 12. Każda z rozdzielnic ma być oddzielnie zasilona

 z rozdzielni głównej RG na parterze – tak jak rozdzielnia na III piętrze. W celu montażu nowego zasilania rozdzielni na I piętrze (pokój nr 113), II piętrze (pokój nr 213) i parterze (pokój nr 12), należy uwzględnić rozebranie szachtu zabudowanego płytami gk przy wejściu na parterze budynku i ponowną zabudowę tego szachtu oraz demontaż i montaż kostki brukowej wraz z robotami ziemnymi na zewnątrz budynku w celu położenia kabli zasilających. W rozdzielni zabudowanej w pomieszczeniu nr 12 i nr 113 przewody zasilające należy zakończyć poprzez zabudowę rozłączników izolacyjnych w rozdzielniach o wartości 100 A. Z rozdzielni w pokoju nr 113 należy zasilić pokój nr 110 i 111. W pokoju nr 110 i nr 111 należy zamocować rozdzielnice skrzynkowe (takie jak w pokojach na III i II piętrze) i zasilić te dwa pokoje z rozdzielni w pokoju nr 113. Przewody zasilające od rozdzielni głównej RG do rozdzielni w pokoju nr 213 (zasilającej II piętro), należy uruchomić.

1. demontaż istniejącej rozdzielni elektrycznej na korytarzu II piętra.
2. zasilenie tymczasowo z nowej rozdzielni na II piętrze w pokoju nr 213, 18 pokoi hotelowych, znajdujących się na II piętrze. Istniejące obwody ze zdemontowanej rozdzielni na korytarzu II piętra, należy połączyć tymczasowo pod sufitem (tak jak na III piętrze) i przedłużyć do nowej rozdzielni w pokoju 213, w każdym z 18 pokoi hotelowych należy zamocować rozdzielnice skrzynkowe (takie jak w pokojach na III piętrze), należy na korytarzu II piętra zamontować nowe gniazda elektryczne, tak jak na korytarzu III piętra.
3. montaż szafy teletechnicznej RACK w pokoju nr 213.
4. należy poprowadzić szacht kablowy (po obu stronach korytarza), pod stropem II piętra z przewodem zasilającym łączącym wszystkie pokoje hotelowe na II piętrze.
5. wymianę zabezpieczeń obwodów zasilających podrozdzielnie. Dobudowa dodatkowych obwodów zasilających rozdzielnie I i II piętra.
6. w każdej przebudowywanej rozdzielni pozostawienie rezerwy w ilości około 40% na dodatkowe moduły.
7. wielkości rozdzielnic na parterze, I i II piętrze mają umożliwiać zabudowę zabezpieczeń dla każdego z pokoi oddzielnie, zasilanie pomieszczeń pomocniczych i korytarza oraz stanowić rezerwę około 40% modułów. Rozdzielnice piętrowe wyposażyć w wyłączniki zasilania oraz sygnalizację obecności napięcia.
8. zabudowę nowego układu pomiarowego półpośredniego zgodnego ze standardami TAURON, między innymi wyposażonego w nowe przekładniki prądowe, listwą pomiarową WAGO.
9. zabudowę ochronników przeciwnapięciowych klasy I+II, dobezpieczonych wyłącznikiem nadmiarowo prądowym, zgodnie z wytycznymi producenta.
10. wymianę zabezpieczeń poszczególnych obwodów administracyjnych.
11. istniejące obwody w układzie sieciowym TN-S zabezpieczyć wyłącznikami różnicowoprądowymi,
12. montaż nowej sieci teleinformatycznej od parteru do III piętra.
13. należy zdemontować stare 4 rutery wifi na suficie II piętra i zainstalować nowe 4 rutery z zasilaczami i gniazdami do ruterów pod sufitem powieszanym na II piętrze, w takich odległościach, aby obejmowały zasięgiem cały korytarz II piętra.
14. należy wykonać demontaż sufitu podwieszanego na korytarzu II piętra, i na całej klatce schodowej K-1, od parteru do III piętra, wraz ze zbiciem tynku z sufitu na III piętrze oraz montaż nowego sufitu podwieszanego, z materiałów zgodnych z wymaganiami ppoż., na korytarzu II piętra wraz z oświetleniem LED na klatce schodowej K-1, III piętra, II piętra, I piętra oraz parteru. Należy wykonać oświetlenie na korytarzu II piętra takie jak na korytarzu III piętra. Należy po demontażu starego sufitu podwieszanego i montażu nowego sufitu podwieszanego na klatce schodowej III piętra od strony recepcji – K-1, ponownie zainstalować 2 punkty oświetlenia LED i czujki ruchu, które zostały zainstalowane na suficie podwieszanym w 2024 r. oraz znaki ewakuacyjne. Na klatce schodowej K-1, należy zainstalować od parteru do II pietra, oświetlenie LED wraz z czujkami ruchu oraz nowymi znakami ewakuacyjnymi podłączonymi do zasilania. Zakres robót na klatce K-1 obejmuje także demontaż paneli PCV, od parteru do III piętra, wyrównanie podłoża, konieczne zbicie tynku z sufitu, wyrównanie ubytków, wzmocnienie podłoża, gruntowanie, położenie tynku, gładzi i dwukrotne malowanie i położenie tynku mozaikowego, (na wysokości jak na korytarzu III piętra). Powierzchnię ścian nad tynkiem mozaikowym należy dwukrotnie pomalować, kolor do ustalenia z Zamawiającym.
Na klatce schodowej K-2, należy skuć tynk z sufitu na III piętrze i pozostałych piętrach i parteru, zagruntować powierzchnię gruntem głęboko penetrującym, położyć nowy tynk na suficie, gładzie, zagruntować i dwukrotnie pomalować, kolor do ustalenia z Zamawiającym. Na ścianach klatki schodowej należy wyrównać ubytki na ścianach, usunąć lamperię ze ścian i po przygotowaniu podłoża, wyrównaniu, zagruntowaniu, położeniu gładzi, położyć tynk mozaikowy na klatce od parteru do III piętra, na wysokości jak na korytarzu III piętra. Powierzchnię ścian nad tynkiem mozaikowym dwukrotnie pomalować, kolor do ustalenia z Zamawiającym. Należy zdemontować
i zamontować nowe nakładki na parapety na korytarzu I, II i III piętra oraz na klatce schodowej
K-1.
 Zakres robót na klatce schodowej K-1 i K-2, obejmuje wykonanie autonomicznego systemu oddymiania (z wykorzystaniem okien lub montażu otworów dachowych na klatkach schodowych) wraz z położeniem instalacji zasilającej do centrali ppoż. w recepcji.
15. należy zainstalować na suficie, na klatce schodowej III piętra od strony recepcji – K-1, znaki ewakuacyjne, które zainstalowano w 2024 r., z podłączeniem do zasilania.
16. należy wykonać demontaż starych znaków ewakuacyjnych na suficie II piętra i dwóch klatek schodowych oraz montaż nowych znaków ewakuacyjnych w miejsce starych znaków ewakuacyjnych z podłączeniem do zasilania.
17. inwentaryzacja stanu obecnego instalacji sygnalizacji pożaru SAP. Dołożenie niezbędnych dodatkowych elementów systemu w ramach przebudowy I, II i III piętra (jeżeli będzie taka potrzeba).
18. demontaż instalacji systemu alarmu pożarowego (SAP) zainstalowanego na korytarzu 2 piętra
 i klatkach schodowych, a także w pokojach przeznaczonych do modernizacji ( pokój nr 312, 311, 211, 210, 111, 110), alternatywnie w przypadku przyznania środków finansowych, także
(pokój nr 310, 309, 209,208, 109, 108.) przez firmę ASTRO SYSTEM Sp. z o.o., która serwisuje SAP w Agro obiekcie hotelowym. Ponowny montaż systemu alarmu pożaru (SAP) na nowym suficie podwieszanym, klatkach schodowych, ścianach i w pokojach przez firmę ASTRO SYSTEM Sp. z o.o. Demontaż i montaż czujek ppoż., przycisków ROP w Agro obiekcie hotelowym może wykonać tylko firma serwisująca SAP w Agro obiekcie hotelowym – Firma ASTRO SYSTEM Sp. z o.o. z Wrocławia. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić w ofercie cenowej zobowiązania finansowe względem firmy ASTRO SYSTEM za wykonane prace.
19. doprowadzenie zasilania z rozdzielni na III piętrze do rozdzielnic skrzynkowych w pokoju nr 312 i nr 311, wraz z montażem niezbędnego wyposażenia tych rozdzielni w celu położenia nowego zasilania elektrycznego w pokojach i łazience, osobne zasilanie dla oświetlenia, osobne zasilanie dla gniazd elektrycznych i osobne dla zasilania łazienki, (na III piętrze jest doprowadzony przewód od rozdzielnicy w pokoju nr 314 do zasilania każdego z 18 pokoi), takie same czynności w celu podłączenia nowego zasilania do pokoi nr 211 i nr 210 należy wykonać na II piętrze, od rozdzielnicy elektrycznej w pokoju nr 213 do pokoi nr 211 i nr 210 oraz od rozdzielnicy w pokoju nr 113 do pokoi nr 111 i nr 110.
20. zakres prac na korytarzu II piętra obejmuje demontaż paneli PCV ze ścian na korytarzu II piętra, skucie tynku z całego sufitu korytarza oraz demontaż paneli PCV na całej klatce schodowej K-1, a także demontaż wykładziny dywanowej na korytarzu II piętra oraz na całej klatce schodowej K-1. Po skuciu tynku z sufitu na korytarzu II piętra powierzchnię należy wzmocnić i zagruntować środkiem głęboko penetrującym. Po demontażu paneli PCV na całej klatce schodowej K-1 należy przygotować ściany do malowania tak jak na klatce schodowej K-2 (konieczne zbicie tynku z sufitu, miejscowo ze ścian, wyrównanie ubytków, wzmocnienie podłoża, gruntowanie, położenie tynku, gładzi i dwukrotne malowanie i położenie tynku mozaikowego – jak na korytarzu III piętra).
21. zakres prac obejmuje na klatce schodowej K-2 demontaż starej drabiny na dach oraz montaż nowej drabiny na dach. Zakres prac obejmuje także demontaż starego wyłazu na dach oraz montaż nowego wyłazu z zamknięciem na dach o wymiarach jak stary wyłaz.
22. zakres prac obejmuje przygotowanie ścian po demontażu paneli PCV oraz po położeniu nowej instalacji elektrycznej do każdego z 18 pokoi, do malowania (wyrównanie ubytków, wzmocnienie podłoża, gruntowanie, położenie gładzi i położenie tynku mozaikowego lub montaż płyt gipsowo-kartonowych, w przypadku dużych ubytków powłoki ściennej). Na korytarzu II piętra należy zabudować luksfery przy wejściu do pokoju nr 213 i na końcu korytarza od strony klatki schodowej K-1, prowadzącej do recepcji. Powierzchnia luksferów do zabudowania to około 540 cm na 240 cm., lub więcej. Do zabudowy należy użyć płyty gipsowo kartonowej ognioochronnej. Przygotowanie ścian na klatce schodowej K-2 do malowania, (konieczne zbicie tynku z sufitu, miejscowo ze ścian, wyrównanie ubytków, wzmocnienie podłoża, gruntowanie, położenie tynku, gładzi i dwukrotne malowanie i położenie tynku mozaikowego – jak na korytarzu III piętra)
23. demontaż stolarki drzwiowej z ościeżnicami w 18 pokojach na II piętrze Agro obiektu hotelowego wraz z demontażem drzwi z ościeżnicami przy wejściu na klatki schodowe na parterze, I, II i III piętrze, razem 7 drzwi z ościeżnicami.
24. montaż nowej akustycznej stolarki drzwiowej z ościeżnicami i z niezbędnymi akcesoriami (klamki, zamki, numery pokoi, inne) w 18 pokojach hotelowych na II piętrze wraz z wykonaniem niezbędnych czynności przy montażu drzwi, w tym konieczna obróbka ościeży z malowaniem, jeśli będzie potrzebne. Zamawiający wymaga, aby zamontowane drzwi do 18 pokoi na II piętrze były takie same jak na III piętrze, włącznie z akcesoriami, z akustyką drzwi, odpornością ogniową, kolorystyką.
25. zakres prac obejmuje montaż nowych drzwi dymoszczelnych w klasie EI30 odporności ogniowej na klatki schodowe, na parterze, na I, II i III piętrze, razem 8 sztuk drzwi dymoszczelnych w klasie EI30 odporności ogniowej, przykładowa wizualizacja drzwi
w załączeniu. Przy montażu drzwi dymoszczelnych na parterze budynku przy wejściu na klatkę K-1, przy recepcji, należy usunąć zabudowę z płyty gk i przygotować powierzchnię do montażu 1 szt. drzwi dymoszczelnych. Należy przy montażu 8 szt. drzwi dymoszczelnych uwzględnić właściwy kierunek zamykania drzwi, zgodnie z przepisami.
26. zakres prac obejmuje przygotowanie podłoża i położenie nowych płytek ceramicznych wraz z cokołami na korytarzu II piętra i całej klatce schodowej K-1, od parteru do III piętra oraz na całej klatce schodowej K-2, od parteru do III piętra, kolorystyka płytek ceramicznych, taka jak na korytarzu III piętra. Na klatkach K-1 i K-2 należy położyć płytki ceramiczne o właściwościach antypoślizgowych, minimum R 10, stopnice frezowane, z cokołem, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym.
27. zakres prac obejmuje demontaż balustrad na klatkach schodowych oraz montaż nowych balustrad ze stali nierdzewnej lub inny materiał na klatce schodowej K-1 i montaż nowej balustrady na klatce schodowej K-2, od parteru do III piętra, proponowana wizualizacja w załączeniu.
28. zakres prac obejmuje demontaż starych drzwi z futryną do pomieszczenia gospodarczego na parterze budynku przy wejściu na klatkę schodową K-2 oraz montaż nowych drzwi
 z futryną i zamkami.
29. montaż klap dymowych na klatce schodowej K-1 i na klatce schodowej K-2, wykonanie

 autonomicznego systemu oddymiania wraz z niezbędnymi robotami instalacyjnymi od klap

 dymowych na III piętrze do centrali ppoż. w recepcji.

1. podłączenie autonomicznego systemu oddymiania do miejsca wskazanego przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, z możliwością wpięcia do centrali sygnalizacji pożaru na recepcji w kolejnym etapie robót.
2. zakres prac obejmuje także demontaż i montaż nowych drzwi wejściowych do baru na parterze budynku Agro obiektu hotelowego, do sali nr 10 w Agro obiekcie hotelowym oraz na korytarz obok recepcji, a także demontaż i montaż drzwi wejściowych od strony budynku B-3, z zainstalowaną zworą – należy zamontować nowe drzwi, z nową zworą elektromagnetyczną i możliwością otwarcia drzwi od środka. Kolorystyka drzwi zgodna z drzwiami do sali nr 30, na parterze Agro obiektu hotelowego. Nowe drzwi muszą spełniać wymagania dotyczące szerokości wejść w budynkach użyteczności publicznej.
3. zakres prac obejmuje także demontaż 2 grzejników przy wejściu na klatkę schodową K-1 na parterze oraz na I piętrze (1 grzejnik na klatce schodowej i 1 na korytarzu) , na II piętrze (1 grzejnik na klatce schodowej i 1 na korytarzu) i na III piętrze (1 grzejnik na klatce schodowej i 1 na korytarzu), montaż w ich miejsce nowych grzejników o mocy przeliczonej odpowiednio do kubatury danego pomieszczenia wraz z wymianą rur (podejścia do grzejnika), na rury tego samego rodzaju, wraz z wymianą zaworów odcinających i montażem zaworów termostatycznych. Aby zrealizować zakres prac konieczne może być wejście do kanału technologicznego na parterze w pokoju nr 11. Zakres prac na klatce K-2 obejmuje także nowego montaż korytka kablowego zainstalowanego na półpiętrze klatki schodowej, w którym są przewody od kamery monitoringu i kamery parkingu. Zakres prac obejmuje położenie tynku mozaikowego (takiego jak na ścianach), za grzejnikiem na korytarzu III pietra.
4. zakres prac obejmuje także demontaż 2 grzejników na parterze przy wejściu na klatkę schodową K-2, 1 grzejnika na półpiętrze oraz montaż nowych grzejników o mocy przeliczonej odpowiednio do kubatury danego pomieszczenia wraz z wymianą rur (podejścia do grzejnika), na rury tego samego rodzaju, wraz z wymianą zaworów odcinających i regulacyjnych. Aby zrealizować zakres prac może być konieczne wejście do kanału technologicznego na parterze na klatce schodowej K-2. W celu montażu nowego grzejnika na półpiętrze klatki schodowej może być konieczny demontaż szachtu z instalacją c.o. przy wejściu do budynku od strony budynku B-3 i ponowny montaż nowego szachtu po wykonaniu robót. W celu montażu nowego grzejnika należy uwzględnić rozebranie szachtu w pokoju nr 16 i ponowny montaż nowego szachtu pod sufitem w pokoju nr 16. Na klatce schodowej K-2 należy oczyścić i pomalować rury od hydrantu.
5. utylizacja zdemontowanych materiałów, wywóz gruzu.

Zamawiający żąda odbycia wizji lokalnej w obecności Zamawiającego dla wykonawcy dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Wykonawca zobowiązany jest do zdobycia wszelkich informacji, w tym dokonania wizji

lokalnej na terenie objętym zamówieniem, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny

wartości usługi, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym

skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do wykonania umowy.