**Opis Przedmiotu Zamówienia**

Modernizacja bazy hotelowej we Wrocławiu – Część II - Pokoje

W przewidywanym zakresie zmian wymagane prace budowlane nie będą miały negatywnego wpływu na stan techniczny konstrukcji i elementów budynku istniejącego. Realizacja planowanej inwestycji nie zmienia funkcji istniejącego budynku, natomiast zwiększy komfort i atrakcyjność obiektu poprzez podniesienie jakości świadczonych usług i podniesienie bezpieczeństwa klientów Agro obiektu hotelowego.

1. Modernizacja obejmie wykonanie niezbędnych robót budowlanych oraz modernizacyjnych w wybranych pokojach na I, II i III piętrze w Agro obiekcie hotelowym oraz w niezbędnym zakresie w sali nr 9 (roboty wodno-kanalizacyjne i c.o.), która znajduje się na parterze budynku Agro obiekt hotelowy. Pokoje przeznaczone do modernizacji to na III piętrze, pokój nr 312 i 311, na II piętrze, pokój nr 211 i 210 oraz na I piętrze pokój nr 111 i 110 – I pion.
2. Alternatywnie Zamawiający wymaga przedstawienia kosztorysu na modernizację pokoi nr 309 i nr 310 na III piętrze, nr 209 i nr 208 na II piętrze i nr 109 i nr 108 na I piętrze – II pion, z zakresem robót do wykonania jak pokoje podłączone do I pionu – pokoje nr 311, 312, 210, 211,110 i 111.
3. Instalacja elektryczna przewidziana do wymiany w pokoju nr 312 i 311 oraz w pokoju nr 211 i 210 ponieważ do tych pokoi zostanie doprowadzone nowe zasilanie elektryczne z rozdzielni na II piętrze ( pokój nr 213), i na III piętrze (pokój nr 314),do tego pokoju jest nowe zasilanie elektryczne i doprowadzony jest nowy przewód do rozdzielnic pokojowych w pokoju nr 312 i 311. Należy doprowadzić zasilanie z rozdzielni na I piętrze (w pokoju nr 113) do pokoi nr 110 i nr 111. Pozostałe pokoje na I piętrze nie będą zasilane. Instalacja elektryczna oświetlenia ogólnego i miejscowego, ochrony od porażeń i połączeń wyrównawczych. Wewnętrzna sieć rozdzielcza nn. obiektu oraz instalacja odbiorcza ma być wykonana w systemie TN-S. Należy także zastosować wyłączniki różnicowoprądowe. W miejscach narażonych na uszkodzenia mechaniczne kable i przewody prowadzić w rurach osłonowych. Wszystkie przejścia kabli przez ściany lub stropy prowadzić w rurach lub przepustach systemowych. Poziom natężenia oświetlenia zgodny z obowiązującą normą dotyczącą pomieszczeń . Oprawy oświetleniowe należy dostosować do charakteru pomieszczeń, źródło światła LED.

Nie jest przewidziana do wymiany instalacja radiowo-telewizyjna do każdego z 6 pokoi hotelowych, która jest zainstalowana w korytkach, ale związku z robotami należy zaprojektować montaż nowych korytek w każdym pokoju ponieważ stare są zniszczone i nieestetyczne.

1. Instalacja centralnego ogrzewania, pion wymienić od sali nr 9, czyli od parteru poprzez pokoje nr 110 i nr 111, nr 210 i nr 211 do pokoju nr 312 i nr 311. Należy wymienić istniejące instalacje c.o. z wymianą grzejników na nowe, wymianie podlegają rurarze, zawory termostatyczne i zawory odcinające i dopasowaniem podejść (gałązek przyłączeniowych). Do wykonania robót może być niezbędne rozebranie szachtu w sali nr 9 i ponowna zabudowa szachtu instalacyjnego. W pokoju nr 312 jest zainstalowany przelew – odpowietrzenie całej instalacji c.o. budynku i ten przelew musi zostać z odpływem do brodzika kabiny prysznicowej. W łazienkach propozycja zainstalowania kompaktowego grzejnika drabinkowego o dwóch rzędach rurek (do akceptacji przez projektanta), z przeliczoną właściwą mocą w stosunku do kubatury pomieszczenia, kolor biały, w pokoju grzejniki trzypłytowe lub inne z podłączeniem dolnym lub innym o wysokości 600 mm oraz mocy przeliczonej odpowiednio do kubatury danego pomieszczenia, kolor biały. W tej chwili w łazienkach nie ma zainstalowanych grzejników tylko przechodzące rurarze.
2. Instalacja wodno-kanalizacyjna, należy wymienić rurarze wodno-kanalizacyjne w zakresie wskazanym w projekcie technologii sanitariatów, a także zgodnie z wymaganiami Zamawiającego czyli do wymiany rury kanalizacyjne od kanału technologicznego na parterze w pokoju nr 9 do pokoi na I, II i III piętrze (razem 6 pokoi). Należy wymienić instalacje c.w.u., z. w. u., cyrkulacji. W każdym pokoju powinny być zainstalowane zawory odcinające z dostępem w szachcie instalacyjnym.
3. Wentylacja. Sanitariaty, należy zastosować wentylację wspomaganą mechanicznie
(6 szt. wentylatorów wywiewnych lub 6 szt. kratek wentylacyjnych), lub inne rozwiązania. Należy uwzględnić opinię kominiarską. Instalacje należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wykończenie pokoi:

Proponowane roboty do wykonania to we wszystkich 6 pokojach do skucia tynki na sufitach, bez względu na rodzaj sufitu (1 sufit z płyt gk) i do wykonania nowe tynki na sufitach we wszystkich pomieszczeniach ( pokój, przedpokój, łazienka). Roboty należy wykonywać ze szczególną ostrożnością ponieważ na sufitach jest zainstalowany system alarmu pożarowego SAP. Należy wybrać jaki rodzaj tynku zastosować, czy tynk gipsowy, cementowo-wapienny, czy może sufit podwieszany, z materiałów ppoż. Należy położyć nową instalację elektryczną we wszystkich pokojach i łazienkach wraz z montażem nowych gniazd, włączników. Należy poszerzyć i wymienić drzwi z futrynami do wszystkich 6 łazienek. Przy poszerzeniu drzwi do łazienek mogą być one obijane przez drzwi wejściowe do pokoi. Należy we wszystkich pokojach usunąć farbę ze ścian, to może być od 7 do 10 warstw farby przez ponad 40 letni okres użytkowania. Ściany należy wyrównać, uzupełnić ubytki, także po położeniu nowych przewodów elektrycznych, zagruntować, położyć gładzie i dwukrotnie pomalować, kolor do ustalenia z Zamawiającym. Należy zerwać ze wszystkich pokoi istniejące wykładziny dywanowe, panele podłogowe, podkłady, stare zalegające warstwy poprzednich okładzin podłogowych do warstwy posadzki. Jeżeli zajdzie potrzeba należy zaaplikować odpowiednie środki chemiczne przeciwgrzybiczne, bezwonne preparaty z cząsteczkami aktywnego tlenu lub koloidalnym srebrem, itp. Przygotowanie podłoża należy wykonać zgodnie z zaleceniami i sposobem montażu zalecanym w instrukcji montażu producenta paneli podłogowych, w tym szlifowanie, odpylenie, ułożenie masy samopoziomującej i gruntowanie, ułożenie dedykowanego podkładu pod panele winylowe. Należy położyć panele winylowe o klasie użyteczności 33, o właściwych parametrach ppoż. i klasie ścieralności. Należy zamontować listwy przypodłogowe do paneli winylowych w kolorze pasującym do paneli podłogowych w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym oraz listwy łączeniowe i inne niezbędne łączniki do montażu listew przypodłogowych. Zamawiający dopuszcza po uzgodnieniu, użycie materiałów zamiennych o parametrach nie gorszych niż wymienione.

Pomiędzy przedpokojem, a pokojem są zamontowane stare futryny metalowe, bez drzwi w następujących pokojach: nr 110,111,210,211. Futryny należy zdemontować,
a miejsca po demontażu futryn należy wyrównać, jeśli trzeba to zabudować. Podobne prace należy wykonać w pokoju nr 312 – do usunięcia drzwi i futryną i w pokoju
nr 311, gdzie nie ma drzwi i futryny.

W łazienkach należy wykonać izolacje przeciwwilgociowe poziome i pionowe w technologii powierzchni stale narażonych na kontakt z wodą, należy wykonać odpływy podłogowe (konieczność wykucia podłóg, zabudowy szachtów w celu podłączenia się do kanalizacji i uzyskania odpowiednich spadków).

W łazienkach do wymiany 6 sztuk kabin łazienkowych, wszystkie umywalki (6 szt.)
 i muszle klozetowe (6 szt.) i jeden bidet w pokoju nr 312.

W pokoju nr 312 jest zainstalowana muszla klozetowa podwieszana w ścianie oraz bidet, w pozostałych pokojach są muszle klozetowe kompaktowe.

Należy zainstalować w pokojach nr: 311, 210, 211, 110 i 111 nowe muszle klozetowe kompaktowe z deskami samoopadającymi, a w pokoju nr 312 montaż muszli klozetowej podwieszanej z deską samoopadającą oraz nowego bidetu z podłączeniem ciepłej i zimnej wody użytkowej.

W każdej z 6 łazienek montaż kabin prysznicowych wraz z brodzikiem płytkim, gdzie drzwi kabiny będą przesuwne z kierunkiem odpowiednim do funkcjonalności pomieszczenia. Wymiary kabin ze względu na ograniczoną powierzchnię 90/90 cm, 80/80 cm, lub inne. Natrysk będzie miał możliwość regulacji wysokości oraz strumienia wody. Umywalka wisząca o wymiarze ustalonym z Zamawiającym z baterią jednouchwytową (wygląd i kształt do ustalenia z Zamawiającym).

Okładziny ścienne z płytek glazura o wymiarach 60x60 cm lub zbliżone, także kolor do uzgodnienia z Zamawiającym. Parametry: PEI 5, twardość od 7-10, odporność na plamienie min. 3 klasa, fuga dobrana w stopniu komponującym z glazurą, na podłogę płytki o wysokim stopniu antypoślizgowości – min. R 11.

Symetrycznie nad umywalką w miejsce glazury będzie wklejone lustro o wymiarach
 ( wys.70 cm x szer. 50 cm), ze względu na wymiary pomieszczenia Zamawiający dopuszcza inne wymiary. Pod lustrem zamontowana półka, (wielkość, kształt, do ustalenia z Zamawiającym). Bezpośrednio przy lustrze należy zainstalować podwójne gniazdo elektryczne, w tym jedno gniazdo hermetycznie zamykane, a drugie, do uzgodnienia z Zamawiającym, umożliwiające podłączenie suszarki, usytuowanie gniazd winno uwzględniać zasady bezpieczeństwa.

Symetrycznie osiowo nad umywalką będzie zamontowany punkt świetlny (kinkiet). Oświetleniem zasadniczym będzie plafon biały – LED, parametry analogiczne jak przy plafonach w pokoju.

Wszystkie zaproponowane rozwiązania muszą być systemowe i produkowane seryjnie, wyposażenie pomieszczeń i jego rozmieszczenie należy przedstawić Zamawiającemu do ostatecznej akceptacji.

Dopuszcza się możliwość zmiany przedstawionych rozwiązań po uzgodnieniu z Zamawiającym w przypadku trudności z dostępnością danego asortymentu, materiału.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia uwag w trakcie trwania inwestycji w przypadku zmiany aranżacji nieznacznej części pomieszczeń lub jego fragmentu, co nie będzie miało wpływu na wartość zamówienia.