

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pt.**

**„Przebudowa pomieszczeń zaplecza dawnej Sali Wypoczynkowej w Pawilonie J w Specjalistycznym Szpitalu im. Ks. Biskupa Józefa Nathana w Branicach ”**

Roboty należy wykonać zgodnie z dołączoną dokumentacją:

- a) Projektem architektoniczno-budowlanym i projektem technicznym,
- b) Dokumentacją wyników badań konserwatorskich rozpoznania stratygraficznego nawarstwień tynkarsko-malarskich elementów wystroju i wyposażenia wnętrza dawnej sali wypoczynkowej i holu pawilonu „J” Specjalistycznego Szpitala im. Ks. Józefa Nathana w Branicach
- c) Pozwoleniem konserwatorskim nr 862/N/2023 z dnia 29.09.2023
- d) Pozwoleniem na budowę nr 225/2023 z dnia 20.11.2023r.

---

### Opis obiektu:

Budynek objęty opracowaniem wybudowany został na planie wielokąta na kształt litery L. Opracowanie obejmuje swoim zakresem **parter jako pomieszczenia zaplecza dawnej sali wypoczynkowej**. Budynek o pięciu kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony.

Projektuje się wykonanie nowego podziału zaplecza sali wypoczynkowej z przeznaczeniem na kuchnię kawiarnianą oraz sanitariaty. W przestrzeniach zaprojektowano toaletę damską wraz z kabiną dostosowaną dla osób niepełnosprawnych, toaletę męską, składzik gospodarczy, przestrzeń kuchenną kawiarni, pomieszczenia pomocnicze czy magazyn.

Prace nie naruszają wnętrza zabytkowego holu czy dawnej sali wypoczynkowej. Dostęp do sali zapewniono poprzez wejście główne i hol oraz od strony zabytkowych ogrodów. Pozostawia się wyjście od strony północnej.

Dostęp dla osób niepełnosprawnych i starszych zapewniony został za pomocą windy dostępnej z poziomu terenu.

**Budynek został objęty opieką konserwatorską, w rejestrze o nr 47/2006 z dn. 15 maja 2006r.**

### Zakres robót do wykonania:

Prace rozbiórkowe:

- Rozbiórka okładziny posadzki
- Rozbiórka istniejących okładzin ściennych
- Skucie betonowych cokołów
- Usunięcie pozostałości kleju na ścianach i posadzce

Roboty okładzinowe, posadzkowe i tynkarskie:

- Wykonanie warstw podkładowo-wyrównawczych
- Wykonanie tynków wewnętrznych
- Ułożenie płytek ściennych,
- Ułożenie płytek podłogowych

- Wykonanie ścian działowych w systemie suchej zabudowy
- Wykonanie sufitów podwieszanych
- Uzupełnienie tynków

#### Roboty malarskie:

- Malowanie ścian wewnętrznych i sufitów,

#### Roboty stolarskie i ślusarskie:

- Montaż stolarki drzwiowej
- Montaż parapetów wewnętrznych

#### Roboty izolacyjne:

- Wykonanie izolacji przeciwwodnej w pomieszczeniach mokrych

#### Roboty instalacyjne:

- Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjne
- Wykonanie wentylacji mechanicznej
- Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania.

#### Wyposażenie budynku:

- Montaż urządzeń,
- Wyposażenie pomieszczeń zgodne z przedmiarem,

---

#### **UWAGA!**

- Z zakresu robót objętego opracowaniem **wyłączono renowację stolarki okiennej**. Koszt tych prac należy pominąć przy kalkulacji składanej oferty.
- Wyposażenie kuchni (meble, regały, lody chłodnicze, zmywarko-wyparzarki) – również poza zakresem inwestycji.

---

Należy również pamiętać, że przedmiar robót jest dokumentem pomocniczym, ułatwiającym Wykonawcy przygotowanie oferty. Zaleca się odbycie wizji lokalnej w miejscu inwestycji, w celu dokładnej kalkulacji składanej oferty.

---

#### **Warunki zamówienia:**

- **Termin realizacji zadania inwestycyjnego do 31.08.2024r.**
- Rozliczenie inwestycji – **ryczałt**; Zamawiający dopuszcza faktury częściowe, pierwsza po zaawansowaniu robót wynoszącym minimum 30%.
- **Nakłada się obowiązek kierowania pracami przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2023 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – kierownik budowy zapewniony przez Wykonawcę.**
- nakłada się obowiązek prowadzenia prac w konsultacji z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zakresie określonym w dołączonej dokumentacji technicznej,

w badaniach konserwatorskich, pozwoleniu konserwatorskim i pozwoleniu na budowę, szczególnie w zakresie kolorystyki poszczególnych elementów;

- nakłada się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia kierownika budowy oraz inspektora z ramienia Wykonawcy o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych; kierownik budowy zawiadamia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zaistniałych okolicznościach.
- Nakłada się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności.
- Przed wykonaniem lub zamontowaniem jakichkolwiek elementów wpływających na estetykę obiektu, należy uzyskać zgodę Zamawiającego.

**UWAGA !**

**Przed złożeniem oferty zaleca się wizję lokalną w miejscu planowanej inwestycji.**

---