PO.271.58.2022
Załącznik nr 2A do swz

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **Miejsce wykonania prac**

Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT Polski Ośrodek Rozwoju Technologii, ul. Stabłowicka 149, 54-066 Wrocław, budynek nr 2 (dawniej17) położony na działce nr 1/15, AM 30, Obręb Pracze Odrzańskie.

1. **Opis zadania**

**Stan istniejący:**

Budynek stanowiący przedmiot opracowania to wybudowana na początku XX wieku willa typu Landhaus. Jest to budynek mieszkalny jednorodzinny, czterokondygnacyjny (w tym poddasze nieużytkowe i piwnica). W okresie powojennym budynek był przebudowywany i zmieniała się jego funkcja – w ostatnim okresie użytkowania na kondygnacjach nadziemnych znajdowały się 4 lokale mieszkalne oraz poddasze nieużytkowe, natomiast piwnica mieściła pomieszczenia techniczne i gospodarcze oraz garaż jednostanowiskowy. Łączna powierzchnia użytkowa wynosi 396,94m2. Obecnie budynek nie jest użytkowany i znajduje się w średnim stanie technicznym.

Budynek wyposażony był w instalację wodną, kanalizacji sanitarnej i elektryczną. Wentylacja grawitacyjna.

**Założenia projektowe:**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce nr 1/15, AM-1, obręb Pracze Odrzańskie, położonego we Wrocławiu przy ul. Stabłowickiej 149. Przebudowa ma na celu przywrócenie budynku do użytkowania, dostosowanie jego standardu i układu funkcjonalnego do potrzeb wynikających z nowej funkcji, tj. obiektu konferencyjnego z zapleczem noclegowym, oraz dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów ppoż., zgodnie z wytycznymi zawartymi w wykonanej ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej.

Kategoria obiektu budowlanego: XVI (budynki biurowe i konferencyjne), IX (budynki kultury, nauki i oświaty).

Zmianie ulega sposób użytkowania budynku, jego układ funkcjonalny, podział na strefy pożarowe, klasa odporności ogniowej elementów budynku oraz jego wyposażenie w instalacje wewnętrzne.

Na parterze zaprojektowano 3 sale konferencyjne (2 oddzielone za pomocą ściany mobilnej z możliwością połączenia), przygotowalnię na potrzeby cateringu oraz węzeł sanitarny. Na wyższych kondygnacjach zaprojektowano towarzyszące funkcji konferencyjnej zaplecze noclegowe: na piętrze 3 pokoje o podstawowym standardzie z łazienkami i wspólną jadalnię z kuchnią oraz na poddaszu dostępnym przez nowo projektowaną klatkę schodową 2 pokoje o podwyższonym standardzie (apartamenty) z łazienkami i aneksami kuchennymi. W piwnicy zaprojektowano kotłownię, pralnię i pomieszczenia gospodarcze. Ponadto, od strony południowo-wschodniej zrekonstruowano nieistniejącą obecnie historyczną werandę, projektując dostępny z parteru zadaszony taras z zejściem do ogrodu i dostępny z piętra balkon. Budynek zostanie wyposażony w instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilane z kotłowni gazowej oraz nowe instalację wodną, kanalizacji sanitarnej, elektryczną i teletechniczną oraz wentylacji mechanicznej i klimatyzacyjną. Zaplecze noclegowe zostanie wyposażone w hotelowy system kontroli dostępu.

W ramach przebudowy pomieszczenie kotłowni i klatka schodowa zostaną wydzielone przeciwpożarowo. Elementy budynku (m. in. ściany, stropy, klatki schodowe) zostaną zabezpieczone do odpowiednich klas odporności ogniowej oraz zostaną zapewnione odpowiednie wymiary dróg ewakuacyjnych zgodnie ze wskazaniami zawartymi w ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej. Budynek zostanie wyposażony w system sygnalizacji pożaru oraz nowe instalacje hydrantową ppoż., oddymiania klatki schodowej, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego oraz nowy przeciwpożarowy wyłącznik prądu. W ramach przebudowy przewidziano również zabezpieczenie klatki schodowej poprzez montaż blokady zejścia do piwnicy za pomocą bramki uchylnej.

1. **Zakres prac**
2. Roboty rozbiórkowe.

Zakres robót rozbiórkowych obejmuje rozbiórkę elementów budowlanych i instalacyjnych wraz z niezbędnymi pracami przygotowawczymi oraz uprzątnięciem placu budowy i wywozem rozebranych elementów i gruzu.

W ramach robót rozbiórkowych przewiduje się w szczególności:

* demontaż istniejących sufitów podwieszanych, zabudów i okładzin ściennych
* demontaż istniejących instalacji sanitarnych i elektrycznych
* demontaż istniejących urządzeń sanitarnych i armatury
* zerwanie istniejących warstw wykończeniowych posadzki
* wyburzenie istniejących ścian zgodnie z rysunkami architektoniczno-budowlanymi
* wykonanie otworu na projektowane schody w stropie nad piętrem
* demontaż istniejących schodów na poddasze
* demontaż elementów więźby dachowej kolidujących ze stanem projektowanym zgodnie z projektem konstrukcji
* demontaż pokrycia dachowego aż do elementów konstrukcyjnych
* demontaż istniejących krat okiennych
* demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej
* demontaż istniejącej ściany drewnianej ganku wraz z drzwiami wejściowymi oraz szklenia nad balustradą zgodnie z rysunkiem architektoniczno-budowlanym
* usunięcie warstwy izolacji termicznej z elewacji wykusza na poziomie piętra
* demontaż opierzeń blacharskich, instalacji elektrycznych, stalowych elementów mocowania trejaży, balustrad przy schodach do wejścia bocznego itp.
* demontaż i zasypanie schodów zewnętrznych do piwnicy i rampy garażowej
* demontaż stopni granitowych istniejących schodów zewnętrznych do wejścia głównego i bocznego
* szczeliny dylatacyjne pomiędzy ścianami tynkowanymi (masa dekoracyjna) a okładziną betonową, obróbkami blacharskimi, elementami stolarki okiennej i drzwiowej oraz fasad aluminiowo-szklanych, zadaszeń etc. należy wykonać, jako szczelne z użyciem mas poliuretanowych trwale elastycznych oraz impregnowanych poliuretanowych taśm rozprężnych w kolorze ciemnego grafitu.
1. Roboty budowlane
2. fundamenty, podłogi, posadzki i ściany kondygnacji piwnicy:
* odsłonięcie murów piwnicznych do górnego poziomu ław fundamentowych, naturalne osuszenie, wykonanie izolacji pionowej
* likwidacja otworów technologicznych w posadzce
* zbicie tynków, osuszenie ścian i przygotowanie podłoża, wykonanie chemicznej izolacji poziomej w technologii iniekcji ciśnieniowej, zasklepienie otworów
* usunięcie wszystkich warstw posadzki aż do chudego betonu, wykonanie wyobleń przy styku ze ścianami
* wykonanie warstw posadzkowych (wylewka samopoziomująca, żywica epoksydowa)
1. podłogi i posadzki kondygnacji nadziemnych:
* usunięcie wszystkich warstw posadzki aż do warstwy konstrukcyjnej, tj. belek stalowych i wypełnienia z cegły na parterze oraz belek drewnianych na piętrze i poddaszu
* oczyszczenie elementów konstrukcyjnych
* na parterze: wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii z wywinięciem na ściany, wykonanie wylewki samopoziomującej, w salach konferencyjnych ułożenie wykładziny dywanowej w płytkach lub w pozostałych pomieszczeniach ułożenie płytek gresowych
* na piętrze i poddaszu: wykonanie izolacja przeciwwilgociowej z folii z wywinięciem na ściany, wykonanie warstwy termoizolacyjnej z wełny mineralnej gr.10cm, w pomieszczeniach suchych ułożenie podłogi drewnianej z desek lub w pomieszczeniach mokrych ułożenie płyty OSB gr. 2cm, a następnie zabezpieczenie podłoża powłoką przeciwwodną (np. powłoka uszczelniająca typu folia w płynie) i ułożenie płytek gresowych
1. istniejące ściany:
* demontaż istniejących zabudów g-k i okładzin ściennych
* likwidacja istniejących ścian zgodnie z rysunkami architektoniczno-budowlanymi
* skucie istniejących warstw wykończeniowych aż do warstwy konstrukcyjnej
* wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych wraz z nadprożami
* zamurowanie otworów drzwiowych bloczkami gazobetonowymi oraz zabudowa wnęk zbędnych w kontekście stanu projektowanego w technologii g-k
* ściany zewnętrzne: osuszenie, uzupełnienie rys zaprawą do iniekcji, wykonanie izolacji termicznej od wewnątrz, przygotowanie i wykończenie ścian (wykonanie powłoki gruntującej, wykonanie gładzi gipsowej, malowanie ścian farbą zmywalną lub oblicowanie płytkami ceramicznymi)
* ściany wewnętrzne: osuszenie, uzupełnienie rys zaprawą do iniekcji, otynkowanie, przygotowanie i wykończenie ścian (wykonanie powłoki gruntującej, wykonanie gładzi gipsowej, malowanie ścian farbą zmywalną lub oblicowanie płytkami ceramicznymi)
* wykonanie listew przypodłogowych lub cokołów z płytek gresowych
1. projektowane ściany:
* wykonanie nowych ścianek działowych w technologii podwójnych płyt gipsowo-kartonowych (rozwiązanie systemowe)
* przygotowanie i wykończenie ścian (wykonanie powłoki gruntującej, wykonanie gładzi gipsowej, malowanie ścian farbą zmywalną lub oblicowanie płytkami ceramicznymi)
* wykonanie listew przypodłogowych lub cokołów z płytek gresowych
1. projektowana ściana mobilna:
* montaż projektowanej ściany mobilnej (rozwiązanie systemowe)
1. stropy i sufity:
* zabudowanie otworu w stropie nad piętrem po usunięciu istniejących schodów na poddasze
* wykonanie nowego otworu w stropie nad piętrem dla projektowanej klatki schodowej na poddasze
* zabezpieczenie istniejącego stropu nad piwnicą do klasy odporności ogniowej REI60 poprzez malowanie belek stalowych farbą ogniochronną
* zabezpieczenie istniejących stropów drewnianych nad parterem (poza zabytkowym stropem nad pom. nr 0/01) i piętrem do klasy odporności ogniowej REI60 poprzez wykonanie okładzin w technologii g-k (rozwiązanie systemowe)
* wykonanie sufitów podwieszanych kasetonowych lub w technologii g-k (rozwiązanie systemowe)
1. klatka schodowa:
* zabezpieczenie zabytkowych schodów drewnianych między parterem a piętrem do stopnia nierozprzestrzeniania ognia poprzez malowanie impregnatem ogniochronnym do zabezpieczania powierzchni ścieralnych
* wydzielenie klatki schodowej na piętrze poprzez montaż ścianki szklanej o klasie odporności ogniowej REI60 zespolonej z drzwiami dymoszczelnymi o klasie odporności ogniowej EI30S (rozwiązanie systemowe)
* wykonanie obudowy ściany ryglowej w obrębie klatki schodowej przy zabytkowych schodach drewnianych płytami w technologii g-k (rozwiązanie systemowe) o klasie odporności ogniowej EI60
* demontaż istniejących schodów na poddasze
* wykonanie projektowanych schodów na poddasze w konstrukcji stalowej o klasie odporności ogniowej R60
* zabezpieczenie klatki schodowej poprzez montaż blokady zejścia do piwnicy za pomocą bramki uchylnej
1. dach i więźba dachowa:
* demontaż pokrycia dachowego aż do elementów konstrukcyjnych
* demontaż słupów i mieczy kolidujących ze stanem projektowanym zgodnie z projektem branży konstrukcyjnej
* wykonanie projektowanych elementów więźby dachowej w konstrukcji stalowej zastępujących demontowane słupy i miecze zgodnie z projektem branży konstrukcyjnej
* przesunięcie krokwi celem montażu okien połaciowych
* wykonanie projektowanych elementów więźby dachowej nad wykuszem w elewacji frontowej (północno-zachodniej) zgodnie z projektem branży konstrukcyjnej
* zabezpieczenie palnej konstrukcji dachu do stopnia nierozprzestrzeniania ognia poprzez malowanie impregnatem ogniochronnym
* odtworzenie pokrycia dachowego z dachówki karpiówki w kolorze rudym układanej podwójnie w koronkę zgodnie z rysunkami architektoniczno-budowlanymi
* zabezpieczenie palnej konstrukcji dachu poprzez wykonanie wewnątrz pomieszczeń na poddaszu obudowy płytami w technologii g-k (rozwiązanie systemowe) o klasie odporności ogniowej EI60
1. kominy:
* udrożnienie przewodów kominowych i naprawa ubytków
* naprawa i zabezpieczenie kominów ceglanych wyprowadzonych ponad połać dachu zgodnie z projektem konstrukcji i opracowanym programem prac renowacyjno-konserwatorskich
* montaż czap kominowych systemowych ze stali nierdzewnej
1. otwory i stolarka okienna:
* demontaż istniejących krat okiennych
* przebudowa otworów okiennych w elewacji bocznej (południowo-zachodniej) przy projektowanym tarasie
* odtworzenie otworu okiennego w elewacji tylnej (południowo-wschodniej) na kondygnacji piwnicy w miejscu zamurowania istniejącej bramy garażowej
* wymiana stolarki okiennej na okna drewniane w kolorze białym, z zachowaniem istniejącego kształtu, wymiarów oraz podziałów – okna zespolone, szyby termoizolacyjne
* montaż okien połaciowych na poddaszu, w tym oddymiających
* odtworzenie istniejących parapetów zewnętrznych poprzez uzupełnienie flekami kamiennymi lub wymianę na nowe zbliżone do oryginalnych z nienasiąkliwego kamienia (np. z ciemnego lub czarnego sjenitu z powierzchnią antykowaną) oraz wykonanie na ich wzór parapetów zewnętrznych w przebudowywanych i odtwarzanych otworach okiennych
* wymiana drewnianych parapetów wewnętrznych w związku z ociepleniem budynku od wewnątrz
1. otwory i stolarka drzwiowa:
* powiększenie istniejących oraz wykonanie projektowanych otworów drzwiowych wraz z wykonaniem nadproży
* demontaż istniejących drzwi oraz zamurowanie otworów drzwiowych zgodnie z rysunkami architektoniczno-budowlanymi
* renowacja lub odtworzenie oraz ewentualna modyfikacja (zmiana kierunku otwierania, przełożenie skrzydła) stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz montaż projektowanych drzwi wewnętrznych i zewnętrznych zgodnie z rysunkami architektoniczno-budowlanymi
* montaż ścianki szklanej o klasie odporności ogniowej REI60 zespolonej z drzwiami dymoszczelnymi o klasie odporności ogniowej EI30S (rozwiązanie systemowe) na piętrze oddzielającej klatkę schodową od komunikacji
1. izolacja termiczna:
* na kondygnacji piwnicy: ściany zewnętrzne ocieplone od wewnątrz wełną mineralną gr. 13cm, wykończenie płytą g-k (rozwiązanie systemowe) zgodnie z technologią wybranego producenta
* na parterze i piętrze: ściany zewnętrzne poza klatką schodową ocieplone od wewnątrz płytami z pianki poliizocyjanurowej (PIR) w okładzinach paroizolacyjnych gr. 10cm zespolonej z płytą g-k o deklarowanej klasie reakcji na ogień B-s1,d0 (rozwiązanie sytemowe) zgodnie z technologią wybranego producenta
* na poddaszu: połać dachowa ocieplona płytami z pianki poliizocyjanurowej (PIR) w okładzinach aluminiowych gr. 16cm (rozwiązanie sytemowe) zgodnie z technologią wybranego producenta
1. elewacje:
* demontaż ściany drewnianej ganku wraz z drzwiami wejściowymi oraz szklenia nad balustradą ganku zbędnych w kontekście stanu projektowanego
* usunięcie warstwy izolacji z wykusza w elewacji frontowej (północno-zachodniej) na poziomie piętra
* zbicie tynków elewacyjnych aż do warstwy konstrukcyjnej
* przygotowanie ceglanego lica elewacji do oczyszczenia (demontaż opierzeń blacharskich, instalacji elektrycznych, stalowych elementów mocowania trejaży, balustrad przy schodach do wejścia bocznego itp.)
* obniżenie istniejących okien w lukarnach na poddaszu zgodnie z rysunkami architektoniczno-budowlanymi
* demontaż rampy garażowej i schodów zewnętrznych, a następnie zamurowanie istniejącej bramy garażowej w elewacji tylnej (południowo-wschodniej) i drzwi zewnętrznych na poziomie piwnicy w elewacji bocznej (południowo-zachodniej) zgodnie z rysunkami architektoniczno-budowlanymi
* odtworzenie lica ceglanego w miejscach zamurowań z dowiązaniem do istniejącego wątku oraz wykonaniem imitacji historycznych nadproży na wzór istniejących zgodnie z programem prac renowacyjno-konserwatorskich
* konserwacja ceglanego lica elewacji, stalowej balustrady, drewnianych elementów architektonicznych i betonowych nadproży zgodnie z programem prac renowacyjno-konserwatorskich
* wykonanie lekkich tynków elewacyjnych cementowo-wapiennych na odpowiednich częściach elewacji oraz pomalowanie farbą elewacyjną w kolorze białym zgodnie z rysunkami architektoniczno-budowlanymi
* montaż opierzeń blacharskich, rynien i rur spustowych ze stali ocynkowanej zgodnie z rysunkami architektoniczno-budowlanymi
* montaż stalowej poręczy na ganku
* montaż opraw oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego przy wyjściu ewakuacyjnym z budynku oraz oświetlenia podstawowego na projektowanym tarasie zgodnie z projektem branży elektrycznej
* wykonanie obudowy jednostki zewnętrznej klimatyzacji przy elewacji tylnej (południowo-wschodniej) zgodnie z rysunkami architektoniczno-budowlanymi
1. istniejące schody zewnętrzne:
* demontaż stopni granitowych do wejścia głównego i bocznego, konserwacja (oczyszczenie, sklejenie pęknięć klejem na bazie żywicy epoksydowej) i ponowny montaż
* wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w miejscu styku stopni schodów do głównego wejścia do budynku z ceglaną elewacją zgodnie z technologią wybranego producenta
1. projektowany taras:
* odtworzenie nieistniejącej obecnie historycznej werandy w formie dostępnego z parteru tarasu z zejściem do ogrodu i dostępnego z piętra balkonu
* wykonanie fundamentu i schodów żelbetowych zgodnie z projektem branży konstrukcyjnej
* wykonanie drewnianej konstrukcji balkonu zgodnie z projektem branży konstrukcyjnej
* nałożenie na ściany oporowe lekkiego tynku elewacyjnego cementowo-wapiennego oraz pomalowanie farbą elewacyjną w kolorze białym
* tynku cienkowarstwowego mineralnego w kolorze białym
* wykonanie posadzek: na parterze i schodach okładzina z płyt granitowych, na piętrze podłoga drewniana z desek
* montaż balustrad stalowych malowanych w kolorze błękitno-szarym z pochwytem drewnianym zgodnie z rysunkami architektoniczno-budowlanymi
1. instalacje:
* demontaż istniejących instalacji wewnętrznych oraz montaż projektowanych zgodnie z projektem branż sanitarnej i elektrycznej
* zabezpieczenie przejść instalacyjnych przechodzących przez ściany i stropy oddzielenia ppoż. do klasy odporności ogniowej EI60 (rozwiązanie systemowe)
* zabezpieczenie przejść instalacyjnych o średnicy większej niż 0,04m przechodzących przez ściany klatki schodowej oraz kotłowni do klasy odporności ogniowej EI60 (rozwiązanie systemowe)
1. Roboty sanitarne
* demontaż demontaż istniejących instalacji sanitarnych;
* budowa przyłącza wodociągowego z rur PEHD śr. 63 mm: wpięcie poprzez nawiertkę do istniejącego wodociągu śr. 180 mm; zestaw wodomierzowy z wodomierzem śr. 32 mm na konsoli, przyłacze zabezpieczone zaworem antyskażeniowym typu BA śr. 50 mm;
* wewnętrzna instalacja wodociągowa z typu PEX w termoizolacji ze spienionego polietylenu, podejścia pod przybory zakończone zaworami kątowymi, przyłączenie baterii za pośrednictwem wężyków elastycznych w oplocie metalowym, baterie mosiężne stojące;
* budowa przyłącza kanalizacyjnego z rur PCV śr. 160 mm z wpięciem do istniejącej studni betonowej; na trasie przyłacza studnia rewizyjna z tworzywa sztucznego śr. 425 mm;
* centralne ogrzewanie: źródłem ciepła będzie wiszący kocioł gazowy mocy 24 kW kondensacyjny, rurociągi typu PEX w termoizolacji ze spienionego polietylenu, grzejniki płytowe zasilane od dołu, wyposażone w głowice termostatyczne, w łazienkach grzejniki z rur stalowych, drabinkowe;
* wentylacja: nawiew powietrza realizowany będzie przez nawiewniki higrosterowalne zamontowane w ramach stolarki okiennej, oraz nawiewniki podokienne, wywiew poprzez wywietrzniki dachowe, zamontowane na przewodach wentylacyjnych umieszczonych w przewodach kominowych; przewody wentylacyjne śr. 160 i 200 mm z blachy stalowej ocynkowanej w izolacji z wełny mineralnej gr. 30 mm, wyrzut powierdza przy pomocy wentylatorów zbiorczych na każdej kondygnacji;
* klimatyzacja: jednostka zewnętrzna mocy 23,54/14,47 kW i 9 jednostek wewnętrznych mocy 1,79 - 3,72 kW, rurociągi gazowe i cieczowe miedziane typu chłodniczego.
1. Roboty elektryczne:
* demontaż demontaż istniejących instalacji elektrycznych;
* budowa przyłącza energetycznego z kabla YKY 4x50 mm2, ułożonego w rurze Arota śr. 50 mm;
* zabudowa rozdzielnic wraz z wlz;
* instalacja gniazd wtykowych wykonana przewodami typu YDY 3x2,5 mm2;
* instalacja oświetleniowa wykonana przewodami YDY 3x1,5 mm2 z oprawami oświetleniowymi wg PT;
* instalacja SAP: montaż centrali głównej SAP, podcentralek, optycznych czujek dymu, ostrzegaczy akustycznych, montaż przewodów ppoż.;
* budowa systemu oddymiania klatki schodowej: montaż siłownika do drzwi Diz2 oraz klap dymowych wraz siłownikami i połączenie z centralą SAP.
1. Zagospodarowanie terenu:
* demontaż bramy wjazdowej i fragmentu ogrodzenia, usunięcie wskazanych drzew i krzewów;
* budowa drogi wjazdowej z kostki granitowej na podbudowie z kruszywa łamanego;
* budowa nawierzchni z płyt betonowych 80x80x8 cm kolor antracyt;
* budowa nawierzchni z płyt ceramicznych 80x40x2 cm w kolorze białym;
* nawierzchnia z grysu bazaltowego na geowłókninie;
* nasadzenia drzew, (lipy), krzewów oraz bylin i traw.

Szczegółowy zakres przebudowy oraz opis robót budowlanych i zastosowanych materiałów wykończeniowych przedstawiono w projekcie architektoniczno-budowlanym, projekcie zagospodarowania terenu i w projekcie technicznym.

**Zamawiający przewiduje następujące zmiany nieistotne w dokumentacji projektowej:**

* na parterze: wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii z wywinięciem na ściany, wykonanie wylewki samopoziomującej, w salach konferencyjnych **ułożenie płytek gresowych (zamiast wykładziny dywanowej w płytkach)**, w pozostałych pomieszczeniach ułożenie płytek gresowych;
* na piętrze i poddaszu: wykonanie izolacja przeciwwilgociowej z folii z wywinięciem na ściany, wykonanie warstwy termoizolacyjnej z wełny mineralnej gr.10cm, **w pomieszczeniach suchych ułożenie płyty OSB gr. 2cm a następnie przyklejenie płyt winylowych** **(zamiast podłóg drewnianych)**, w pomieszczeniach mokrych ułożenie płyty OSB gr. 2cm, a następnie zabezpieczenie podłoża powłoką przeciwwodną (np. powłoka uszczelniająca typu folia w płynie) i ułożenie płytek gresowych;
* projektowane ściany: **na parterze wykonać z gazobetonu**, na piętrze i poddaszu: **wszędzie gdzie będzie pozytywna opinia projektanta w terminie do 2 miesięcy od podpisania umowy również z gazobetonu (zamiast wykonanie nowych ścianek działowych w technologii podwójnych płyt gipsowo-kartonowych) w ilości maksymalnie 190 m2**;
* stropy i sufity: wykonanie **wszystkich sufitów podwieszanych w technologii g-k (zamiast kasetonowych)**;
* wyposażenie łazienek: prysznice – słuchawka i deszczownica nie z sufitu, tylko na pałąku, podłoże prysznica –płyty gresowe jak na podłodze (przedłużenie podłogi) lub płyta „brodzikowa”, toalety w zabudowie z funkcją bidetu.
* istniejące schody zewnętrzne: nie kleimy pękniętych granitów tylko je wymieniamy;
* wykonanie listew przypodłogowych lub cokołów z PCV w kolorze ścian;
* wejście do pokoi oraz budynku – na kartę hotelową.

**Zamawiający zleci wykonanie projektu aranżacji wnętrz co będzie przedmiotem odrębnego przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z projektantem wnętrz w zakresie: założeń do projektu wnętrza, w tym doboru materiałów. Współpraca z projektantem wnętrz będzie odbywać się na bieżąco oraz z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.** Zasady współpracy zostanąustaloneprzed zawarciem Umowy a podpisany dwustronne (Zamawiający – Wykonawca) protokół z tych ustaleń będzie regulowałte zasady.

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt 7) Pzp zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych we wszystkich branżach wchodzących w skład zamówienia podstawowego zgodnie z przedmiarem, do kwoty w wysokości: 988 115,48 zł netto tj. 1 215 382,04 zł brutto .

Warunki na których zostanie udzielone ewentualnie zamówienie:

* 1. Ustalenie cen: na podstawie kosztów jednostkowych wykazanych w kosztorysie ofertowym z uwzględnieniem stawek w kwartale poprzedzającym wszczęcie zamówienia na udzielenie zamówienia zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt 7) Pzp zgodnie z cenami wskazanymi Sekocenbud wyliczonymi dla woj. dolnośląskiego,
	2. Termin realizacji zostanie ustalony w trakcie ewentualnych negocjacji, adekwatnie do zakresu pracy w stosunku do zamówienia podstawowego,
	3. Warunki umowne (w tym kary) jak w umowie na zamówienie podstawowe, przy czym płatność jedną fakturą (bez etapowania oraz harmonogramu rzeczowo – finansowego).
	4. Termin gwarancji taki jak na zamówienie podstawowe (zgodnie ze złożoną ofertą).

 Opracował:

Wiesław Markiewicz