

Znak sprawy: **ZP.P.15.2025**

Program Funkcjonalno - Użytkowy

Inwestycja: **Wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj dla zadania: Adaptacja strefy SPA na strefę Saun -1” w kompleksie sportowo – rekreacyjnym „Termy Maltańskie” przy ul. Termalnej 1 w Poznaniu**

Zamawiający: **Termy Maltańskie sp. z o.o.**
ul. Termalna 1, 61–028 Poznań

Klasyfikacja robót wg słownika CPV (klasy i kategorie):

71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71300000-1	Usługi inżynieryjne
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71520000-9	Usługi nadzoru budowlanego
71500000-3	Usługi związane z budownictwem
45000000-7	Roboty budowlane
45113000-2	Roboty na placu budowy
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45111300-1	Roboty rozbiórkowe
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45331200-8	Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331210-1	Instalowanie wentylacji
45232410-9	Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej
45311100-1	Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45315600-4	Instalacje niskiego napięcia
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45314300-4	Instalowanie infrastruktury okablowania
45314320-0	Instalowanie okablowania komputerowego
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne

Data opracowania: **04.2025 r.**

I Część Opisowa

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj dla zadania: Adaptacja strefy SPA na strefę Saun -1” w kompleksie sportowo – rekreacyjnym „Termy Maltańskie” przy ul. Termalnej 1 w Poznaniu.**

W ramach Przedmiotu Umowy Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

- a) Etap I – wielobranżową dokumentację wykonawczą, w tym projekty warsztatowe Saun, i zaprojektowanie w zakresie aranżacji wnętrz w pomieszczeniach Saun poziom „0”,
- b) Etap II - roboty budowlane związane z adaptacją Strefy SPA na Strefę Saun oraz roboty budowlane w pomieszczeniach Saun poziom „0”.

Przedmiot zamówienia tj. wykonanie robót budowlanych oraz prace projektowe należy wykonać zgodnie z projektem na wykonanie remontu w postaci robót budowlanych związanych z adaptacją strefy SPA na strefę Saun na poziomie -1 w kompleksie sportowo – rekreacyjnym „Termy Maltańskie” przy ul. Termalnej 1 w Poznaniu, autorstwa WOJTYŚ WÓJTOWICZ JAKUBOWSKI ARCHITEKCI z siedzibą w Poznaniu przy ul. Krysiewicza 5/9, 61-825 Poznań, który stanowi Załącznik nr 1 do Programu Funkcjonalno - Użytkowego (dalej PFU).

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie w języku polskim kompletnej dokumentacji powykonawczej, spełniającej wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa polskiego wraz z przepisami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych i wymaganych przepisami prawa uzgodnień i decyzji, których potrzeba ujawni się w trakcie wykonywania prac, umożliwiających wykonanie i oddanie do użytku zrealizowanej adaptacji.

Zamawiający dysponuje:

- projektem budowlanym dla realizacji inwestycji kompleksu sportowo-rekreacyjnego „Termy Maltańskie” w Poznaniu, zatwierdzonym decyzją nr 137/09 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22 maja 2009 r. o pozwoleniu na budowę.

W skład tego projektu wchodzi m.in.:

Projekt budowlany kompleksu Część I – Architektura

Projekt budowlany kompleksu Część II – Konstrukcja

- dokumentacją powykonawczą dla realizacji „Zaprojektowanie i wykonanie strefy odnowy biologicznej SPA&WELLNESS w kompleksie sportowo – rekreacyjnym Termy Maltańskie.

2. Charakterystyka zadania budowlanego

2.1. Ogólny opis inwestycji

Budynek kompleksu „Termy Maltańskie” posiada dwie kondygnacje nadziemne i jedną kondygnację podziemną. Cały ośrodek spełnia funkcje sportowo – rekreacyjne. W obiekcie znajdują się baseny sportowe, rekreacyjne a część rekreacyjną uzupełniają strefy SPA oraz saun. Projektowany lokal znajduje się na poziomie -1 głównego budynku kompleksu. Dostęp do pomieszczeń możliwy jest zewnętrzną klatką schodową, dwoma wewnętrznymi klatkami schodowymi ze strefy Świata Saun oraz windą wewnętrzną.

Obecnie pomieszczenia spełniają funkcję SPA i przeznaczone są do obsługi klientów z wyjątkiem pomieszczeń magazynowych oraz pomieszczeń technicznych. Dostępne są trzy toalety – dwie koedukacyjne oraz jedna dostępna dla Osób z Niepełnosprawnościami.

2.2. Zakres przedmiotu zadania

- a) wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej,
- b) demontaż wszelakich struktur budowlanych i instalacyjnych w zakresie wyburzeń,
- c) wykonanie ścian działowych,
- d) wykonanie okładzin ścian,
- e) roboty wykończeniowe (posadzki, sufity podwieszone, ślusarka wewnętrzna i drzwi wewnętrzne okładziny ścienne, oznakowanie drogowe, pożarowe, informacyjne, reklamowe, etc.),
- f) wykonanie saun,
- g) montaż systemów instalacyjnych, w tym:
 - wodno – kanalizacyjnych,
 - wentylacji, chłodzenia i ogrzewania,
 - instalacji elektrycznych,
 - instalacji teletechnicznych,
- h) wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

3. Uwarunkowania związane z potrzebami i wymaganiami zamawiającego dot. sposobu realizacji zadania

3.1. Uwagi ogólne

- a) Wykonanie robót i prac oraz oddanie do użytku przedmiotu zamówienia powinno być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i wszelkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
- b) W celu oszacowania i wyceny zakresu robót dla potrzeb sporządzenia oferty należy kierować się: wynikami szczegółowych wizji terenowych i inwentaryzacji własnych, wynikami opracowań własnych, zapisami niniejszego PFU z załącznikami.

- c) Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości wyszczególnione w niniejszym PFU są orientacyjne i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.
- d) Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.
- e) W trakcie szacunkowej wyceny Wykonawca winien mieć świadomość stopnia złożoności, rozmiarów i wymogów przedmiotu zamówienia i że wartość umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z umowy.
- f) Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy za jakiegokolwiek warunki, przeszkody czy okoliczności, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy i uważa, że wartość robót w ofercie jest prawidłowa i wystarczająca na pokrycie wszystkich spraw oraz rzeczy koniecznych do wykonania jego obowiązków wynikających z wykonania przedmiotu zamówienia i że wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z powodu braku zrozumienia czy krótkowzroczności w odniesieniu do takich spraw lub rzeczy po stronie Wykonawcy.
- g) Wykonawca wykona wszystkie czynności wynikające z dokumentów wchodzących w skład zamówienia.

3.2. Uwagi szczegółowe, wytyczne

- a) Nie wyklucza się w trakcie realizacji robót wprowadzania dodatkowych zakresów robót realizowanych wg odrębnych umów, z którymi Wykonawca będzie zobowiązany skoordynować prace i terminy.
- b) Wymaga się aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w terenie (na własny koszt) oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości zamówienia.
- c) Wykonawca poniesie odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którym powierza wykonanie przedmiotu umowy, jak za własne działania lub zaniechania.
- d) Wykonawca udostępni PFU osobom, którym powierzy wykonanie części przedmiotu umowy oraz będzie koordynować prace w takim przypadku, a także zapewni udział osób, którym powierzy wykonanie części przedmiotu umowy w spotkaniach Rady Budowy.
- e) Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych. Plan BIOZ należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126 z późniejszymi zmianami).

- f) Nadzór inwestorski na przedmiotowej inwestycji pełnić będzie Inżynier Kontraktu wskazany przez Zamawiającego.
- g) Wykonawca urządzi i zorganizuje zaplecze budowy własnym staraniem i na własny koszt.
- h) Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany będzie zlikwidować zaplecze budowy łącznie z odłączeniem mediów i usunięciem wszystkich instalacji z budynków, rozbiórką wszystkich tymczasowych dróg dojazdowych i parkingów, oczyszczeniem terenu oraz wywiezieniem wszystkich zdemontowanych elementów i urządzeń. Teren należy przywrócić do stanu nie gorszego niż pierwotny.
- i) Wykonawca zobowiązany będzie do ustawicznego utrzymania terenu budowy i zaplecza w stanie gwarantującym bezpieczeństwo osób korzystających z tych terenów.
- j) Wykonawca utrzyma w należytej sprawności oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy;
- k) Wykonawca po przejęciu terenu powinien zdjąć, przechować i zabezpieczyć majątek Zamawiającego tj. materiał kamienny, istniejące oznakowanie itp.
- l) Wykonawca oznakuje teren budowy tablicą informacyjną;
- m) Wykonawca poniesie koszty związane z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstały w trakcie prowadzenia robót, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia terenu inwestycji, a w przypadku wejścia w teren będący dotychczas w użytkowaniu osób trzecich, do przywrócenia go do stanu poprzedniego, odbudowy ogrodzenia i uszkodzonej infrastruktury;
- n) Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych oraz innych opłat niezbędnych do budowy, ukończenia, uruchomienia i konserwacji całości Robót zgodnie z Umową.
- o) Wykonawca wykona szczegółową inwentaryzację fotograficzną stanu istniejącego.
- p) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wszelkich materiałów niezbędnych do wykonania robót objętych zamówieniem. Zakupione i wbudowane materiały muszą odpowiadać Polskim Normom, wymogom, które określa art. 10 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. oraz art.5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
- q) Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z niniejszym PFU oraz dokumentacją projektową. Dane określone w w/w dokumentach będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów, urządzeń i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a odchylenia nie mogą przekraczać określonego przedziału tolerancji.
- r) Wszystkie materiały i wyroby budowlane stosowane przez Wykonawcę przy wykonywaniu robót powinny być nowe, nieużywane, odpowiadać wymaganiom norm i przepisów wymienionych w niniejszych Wytycznych, powinny mieć wymagane polskimi przepisami

świadczenia dopuszczenia do obrotu oraz odpowiadać wymaganiom projektu budowlanego. Materiały powinny być akceptowane przez Zamawiającego przed ich wbudowaniem. Materiały winny posiadać atesty lub aprobaty techniczne oraz zgodę państwowego powiatowego inspektora sanitarnego. Składowanie materiałów powinno być zgodne z zaleceniami producentów tych materiałów. Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów i wyrobów budowlanych ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

- s) Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac, w tym odpadów niebezpiecznych. Na wykonawcy ciążyą wszystkie obowiązki wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. nr 0 z 2013 r. poz. 21).
- t) Przy realizacji przedmiotowego zamówienia odpadami są materiały pochodzące z rozbiórki (z wyjątkiem materiałów kamiennych, elementów stalowych, elementów żeliwnych i innych przeznaczonych do powtórnego wbudowania lub do odzysku), które Wykonawca przewiezie na wybrane przez siebie wysypisko lub usunie na swój koszt. Koszty transportu odpadów oraz opłaty za wysypisko ponosić będzie Wykonawca.
- u) Zamawiający podczas przekazywania Placu Budowy wskaże elementy wykończenia i wyposażenia, które należy zdemontować i przekazać Zamawiającemu. Zamawiający wskaże miejsce ich składowania.
- v) Wykonawcy oraz podwykonawcy, którzy w ramach niniejszego zamówienia będą transportować odpady, powstałe w wyniku prowadzonych robót rozbiórkowych zobowiązani będą do posiadania zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie transportu odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. nr 0 z 2013 r. poz. 21).
- w) Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony ppoż. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt ppoż., wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie zaplecza budowy, w pomieszczeniach biurowych zaplecza oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- x) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem, wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.
- y) Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, by pracownicy nie wykonywali prac w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnianiem

tych wymogów nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie przedmiotu zamówienia.

- z) Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie Robót, zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej i wskazaniach Zamawiającego w terminie przewidzianym Umową. Wykonawca powinien również dysponować sprawnym sprzętem rezerwowym, umożliwiającym prowadzenie robót w przypadku awarii sprzętu podstawowego. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonywania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia, które nie będą gwarantować zachowania warunków Umowy, nie zostaną dopuszczone przez Zamawiającego do Robót.
- aa) Transport materiałów powinien odbywać się zgodnie z przepisami ruchu drogowego, przepisami BHP i zaleceniami producentów materiałów oraz środków transportu. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych Robót i właściwości przewożonych materiałów.
- bb) Z chwilą przejęcia terenu, Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za przejęty teren. Przy przekazaniu terenu Wykonawca opisze w protokole udostępniony teren łącznie z dokumentacją fotograficzną. Po zakończeniu inwestycji Wykonawca jest zobowiązany doprowadzić teren do stanu pierwotnego.
- cc) Wykonawca zobowiązany będzie do uczestniczenia w organizowanych przez Inżyniera Kontraktu radach budowy, radach koordynacyjnych oraz innych spotkaniach związanych z realizacją zadania. O ile nie zaistnieją inne ustalenia, wszelkie protokoły będą sporządzane przez Inspektora Nadzoru w ciągu 2 dni roboczych i będą akceptowane przez Zamawiającego. Ustalenia zawarte w zatwierdzonych protokołach są wiążące dla Wykonawcy i Zamawiającego.
- dd) Wykonawca opracuje szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy, który będzie podlegał opiniowaniu przez Inżyniera Kontraktu oraz akceptacji Zamawiającego; harmonogram powinien między innymi przy uwzględnieniu określonych w Umowie warunków, szczegółowo wskazywać kolejność wykonywania prac, terminy oraz koszty.

II Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Ogólne wymagania względem realizacji robót objętych przedmiotem zamówienia

- a) opracowanie pełnej dokumentacji technicznej w oparciu o PAB, projekt koncepcyjny oraz niniejsze PFU z załącznikami,
- b) realizacji robót w oparciu o projekty wykonawcze i warunki w nich zawarte, zaopiniowane przez IK i zaakceptowane przez Zamawiającego,
- c) prowadzenie dziennika budowy/robót,
- d) przygotowania dokumentacji powykonawczej,
- e) przygotowania rozliczenia końcowego robót i podział na środki trwałe,
- f) sprawowania nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami,
- g) udostępnienia terenu budowy innym Wykonawcom realizującym swoje zadania w obszarze inwestycji oraz koordynacji prowadzonych robót budowlanych – po akceptacji Zamawiającego,
- h) prowadzenie obowiązkowych przeglądów technicznych i serwisowanie wbudowanych urządzeń technicznych i teleinformatycznych w okresie gwarancyjnym; serwisowanie należy prowadzić zgodnie z wytycznymi producenta urządzenia. Przeglądy i prace serwisowe mają na celu utrzymanie pełnej funkcjonalności urządzeń i systemów w okresie gwarancyjnym. O terminie planowanych prac Wykonawca każdorazowo będzie informował Użytkownika budynku z tygodniowym wyprzedzeniem.

Realizacja przedmiotowego zakresu robót winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy (w tym w szczególności przepisy Prawa Budowlanego) przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym opisanym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem powołując do tego Inżyniera Kontraktu.

Podane w PFU informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie celem sprawdzenia warunków związanych z wykonywaniem prac będących przedmiotem przetargu. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy.

2. Terminy

- 1. Termin wykonania Przedmiotu Umowy wynosi 20 tygodni, licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy z zastrzeżeniem, że:

- a) w terminie 6 tygodni licząc od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przekaże do akceptacji Zamawiającego projekty wykonawcze wraz ze wszystkimi branżami.
 - b) w terminie 6 tygodni licząc od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przekaże do akceptacji Zamawiającego projekt warsztatowy Saun,
 - c) w terminie 6 tygodni licząc od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przekaże do akceptacji Zamawiającego projekt aranżacji wnętrz Saun na poziomie „0”,
 - d) prace na Saunach na poziomie „0” będą trwały nie dłużej niż 19 dni. Dokładny termin wykonania prac zostanie ustalony z Wykonawcą.
- 2. Plac Budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie 3 tygodni licząc od dnia podpisania Umowy. W okresie od dnia podpisania Umowy do dnia przekazania Placu Budowy możliwe jest prowadzenie wyłącznie prac przygotowawczych poza kompleksem.
 - 3. Obiór końcowy, który obejmie całość przedmiotu zamówienia, będzie przeprowadzony komisyjnie i protokolarnie przy udziale Zamawiającego. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru (zgłoszenie gotowości do odbioru) wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą.
 - 4. Wykonawca oświadcza, iż znane jest mu miejsce wykonywanych prac w tym panujące specyficzne warunki w obiekcie, oraz przeznaczenie Przedmiotu Zamówienia.
 - 5. Zamawiający wymaga udzielenia rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia na okres 5 lat, licząc od dnia podpisania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Zamawiający dopuszcza 3 lata gwarancji na następujące urządzenia:
 - a. switchy – elementy sieci lan,
 - b. ups'y,
 - c. komputery typu pos – elementy esok,
 - d. łuskarka do lodu
 - e. blender barowy
 - f. wyciskarka do owoców
 - g. lodówka
 - h. zmywarka
 - i. mikrofalówka.

3. Zakres i wymagania dla dokumentacji

3.1 Wymagania ogólne

- a) Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania, a Wykonawca złoży oświadczenie o wykonaniu i przekazaniu dokumentacji w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

- b) Dokumentacja projektowa ma spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane, normy i zasady wiedzy technicznej.
- c) W ramach dokumentacji projektowej należy wykonać projekt warsztatowy Saun. Projekt ten powinien składać się z wizualizacji oraz szczegółowych rozwiązań zarówno konstrukcyjnych, instalacyjnych jak i architektonicznych.
- d) Dokumentację projektową należy wykonać m.in. w na podstawie niniejszego PFU oraz załączonej koncepcji i projektu architektoniczno – budowlanego.
- e) Projekt zostanie uzupełniony przez Wykonawcę o niezbędne uzgodnienia, opinie, ekspertyzy i odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, które okażą się konieczne do realizacji przedmiotu zamówienia.
- f) Przyjęte w dokumentacji rozwiązania projektowe, które odbiegają od PFU należy uzgodnić z Zamawiającym.
- g) Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia.
- h) Wykonawca zapewni zgodność dokumentacji projektowej ze wszystkimi niezbędnymi i obowiązującymi przepisami prawa, uzyskanymi w toku projektowania decyzjami, opiniami, postanowieniami, uzgodnieniami i odstępstwami od przepisów techniczno - budowlanych oraz zapewni stosowane sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów oraz dokona uzgodnień międzybranżowych zapewniających skoordynowanie techniczne wykonanych opracowań projektowych.
- i) Przedmiar robót i kosztorys inwestorski zostanie opracowany na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym wraz z zestawieniem wartości poszczególnych branż.
- j) Dokumentacja projektowa – kosztorysowa powinna być opracowana w formie planów, rysunków, opisów umożliwiających dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania z uwzględnieniem wymagań obowiązujących ustaw i rozporządzeń, norm, niniejszego PFU i wytycznych funkcjonalno-przestrzennych.
- k) Wykonawca zobowiązany jest do powierzenia funkcji projektantów poszczególnych branż osobom, które posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w poszczególnych branżach (architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacyjnej, itp.). Osoby te muszą posiadać aktualne

zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub Okręgowej Izby Architektów.

- l) Wykonawca wykorzysta w opracowywanej dokumentacji projektowej najnowsze rozwiązania technologiczne.
- m) Wykonawca wypełni wszystkie wymogi i zobowiązania wynikające z uzgodnień dokumentacji projektowej, a ich koszt uwzględni w cenie ofertowej.
- n) Wszystkie projekty wykonane przez Wykonawcę muszą zostać pozytywnie zaakceptowane przez Zamawiającego.
- o) Projekty wykonawcze należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. ppoż. oraz higieniczno - sanitarnym.
- p) Wykonawca musi zaktualizować scenariusz pożarowy obiektu oraz Instrukcje Bezpieczeństwa Pożarowego.

3.2 Zakres dokumentacji

- a) Przedmiar robót
- b) Kosztorys inwestorski z podziałem na branże
- c) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- d) Projekt warsztatowy Saun
- e) Projekty wykonawcze z podziałem na branże
- f) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- g) Dokumentacja powykonawcza we wszystkich branżach
- h) Instrukcja użytkowania

3.3. Forma przekazania dokumentacji

- a) Dokumentację projektowo-kosztorysową należy przekazać Zamawiającemu w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 wersji elektronicznej w formacie pdf., jpg. lub dwg.
- b) w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym na nośniku Pendrive z odpowiednimi opisami.
- c) Do każdego egzemplarza dokumentacji projektowej Wykonawca dołączy oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z Umową oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz wytycznymi, warunkami określonymi w PFU oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- d) Wersja elektroniczna projektu musi być identyczna z wersją papierową, a zawartość pliku PDF odzwierciedlać układ stron, rysunków z wersji papierowej. Wersja elektroniczna powinna również zawierać wszystkie rysunki opatrzone pieczęciami, opisami uzgodnień itp. Dodatkowo na ww. nośniku należy umieścić

format elektroniczny rysunków umożliwiające odczytywanie wymiarów (przy użyciu narzędzi CAD) celem dokonania wstępnych pomiarów przez Zamawiającego oraz edytowalną wersję części opisowej dokumentacji wraz z przedmiarami, kosztorysami itp.

- e) Na stronach tytułowych poszczególnych pozycji opracowania należy umieścić numer egzemplarza.
- f) Każdy komplet dokumentacji należy umieścić w osobnym, sztywnym opakowaniu, które należy wyposażyć w opis zawartości umieszczony w dwóch miejscach opakowania –na największym boku i od góry.

Wykonawca łącznie z przekazaną dokumentacją projektową, przekaże oświadczenia o:

- przekazaniu autorskich praw zależnych, majątkowych i udzieleniu zgody na wykonywanie praw zależnych bez dodatkowego wynagrodzenia,
- kompletności dokumentacji,
- opracowaniu dokumentacji w zakresie niezbędnym do realizacji celu, któremu ma służyć,
- zgodności dokumentacji z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i normami,
- nie obciążeniu dokumentacji żadnymi roszczeniami i prawami osób trzecich.

Wymogi dla wersji elektronicznej:

- każdy tom dokumentacji projektowej powinien być zapisany do pojedynczego pliku w formacie PDF,
- nazwa pliku powinna odzwierciedlać temat opracowania,
- pliki muszą być zoptymalizowane pod względem rozmiaru - max 50 MB,
- jakość zeskanowanych lub wygenerowanych dokumentów, rysunków technicznych powinny umożliwiać odczytanie wszystkich detali i cech a jednocześnie uwzględniać i nie przekraczać rzeczywistej rozdzielczości biurowych urządzeń do wyświetlania i powielania danych.

Materiały skanowane powinny charakteryzować się następującymi parametrami:

- a) rysunki techniczne i dokumenty kolorowe:
 - rozdzielczość 300-600 dpi,
 - maksymalna liczba kolorów: kolor 24 bitowy,
- b) rysunki techniczne i dokumenty czarno -białe:
 - rozdzielczość 300-600 dpi,
 - 8 bitowa skala szarości.

4. Wymagania dotyczące wykonywania prac

4.1. Obowiązki Wykonawcy

- a) Roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, warunków technicznych wykonania i odbioru robót oraz technologią podaną dla danego systemu rozwiązań materiałowych.
- b) Zastosowane materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego, a wszystkie zamontowane urządzenia muszą być kompatybilne z istniejącymi.
- c) W przypadku, gdy w dokumentacji wskazano znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, należy uznać, iż jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i mają one charakter przykładowy, a ich określenie ma na celu wskazanie oczekiwanych parametrów technicznych, przy czym dopuszcza się stosowanie produktów lub usług równoważnych zgodnie z kryteriami oceny równoważności, wskazanymi w tej dokumentacji.
- d) Zamawiający wyznaczył miejsce na zorganizowanie zaplecza budowy (część socjalna i magazynowa), w rejonie północno zachodniego narożnika terenu Term Maltańskich. Koniecznie należy zabezpieczyć przed zniszczeniem, krzewy i drzewa. Wykonawca w celu dojazdu na teren budowy będzie poruszał się drogą dla klientów strefy SPA. Wykonawca musi ograniczyć ruch do niezbędnego minimum.
- e) Zamawiający udostępni 5 miejsc parkingowych, które to miejsca zostaną oznaczone, dla samochodów osobowych Wykonawcy za bramą północną. Pozostałe samochody należy zaparkować na parkingu ogólnodostępnym dla klientów.
- f) Zamawiający wymaga, aby po zakończeniu prac, Wykonawca w obecności Zamawiającego, dokonał rozruchu nowych urządzeń oraz przeszkolił wskazanych przez Zamawiającego pracowników z ich obsługi. Protokoły ze szkoleń należy przedstawić w dniu odbioru końcowego.
- g) Zamawiający wymaga, aby roboty przy adaptacji strefy SPA na strefę Saun wykonywane były w terminie ustalonym z Zamawiającym. Prace będą prowadzone w czynnym kompleksie. Zamawiający wymaga aby prace szczególnie uciążliwe (np. wyburzenia, rozbiórki, wiercenia, cięcia, wykuwania, bruzdowania itp.) wykonywane były poza godzinami otwarcia strefy Saun.
- h) Strefa Saun wewnętrznych i zewnętrznych otwarta będzie:
 - od dnia zawarcia umowy do dnia 31.07.2025 r.:
 - Codziennie w godzinach 12.00 - 23.00
 - od dnia 01.08.2025 r.:
 - od poniedziałku do piątku w godzinach 15:00 - 23:00,

- w weekendy oraz święta w godzinach 12.00 - 23.00.
- i) Zamawiający przewiduje zamknięcie Strefy Saun wewnętrznych na okres maksymalnie 19 dni w celu wykonania zakresu prac na poziomie 0.
Zamknięcie strefy musi się odbyć między 15.09.2025 r. – 17.10.2025 r. dokładny termin ustalony zostanie z Wykonawcą.
- j) Droga z zaplecza budowy na Plac Budowy krzyżuje się z przejściem klientów do zewnętrznej strefy saun. Zamawiający wymaga aby transport gruzu ze strefy oraz transport materiałów do strefy budowy oraz cały inny transport odbywał się poza godzinami otwarcia strefy zewnętrznej saun. Zamawiający wymaga ograniczenia przemieszczania się pracowników na Plac Budowy w godzinach otwarcia strefy zewnętrznej Saun.
- k) Zamawiający wymaga aby prace mogące mieć wpływ na funkcjonowanie innych stref tj. podłączenie wody, wentylacji, zasilanie elektrycznego itp. były prowadzone w nocy, poza godzinami otwarcia kompleksu a szczególnie tych stref.
- l) Zamawiający wymaga, aby roboty będące przedmiotem zamówienia, wykonywane były zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym. Wykonawca na potwierdzenie realności terminu wykonania zobowiązany jest przedstawić do akceptacji Zamawiającego harmonogram rzeczowo – finansowy.
- m) Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca przeprowadził wszelkie niezbędne serwisy w ramach przeglądów gwarancyjnych niezbędnych do utrzymania gwarancji producenta zainstalowanych urządzeń.
- n) Każdy przegląd musi zakończyć się spisaniem przy Wykonawcę protokołu potwierdzającego wykonany przegląd.
- o) W czasie trwania prac budowlanych Wykonawca powinien odpowiednio zabezpieczyć i oznaczyć istniejące instalacje do przeniesienia oraz instalacje, które nie będą ponownie użytkowane.
- p) Część opisową i rysunkową dokumentacji należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające i Wykonawca jest zobowiązany do uznania zakresu prac ujętego w którejkolwiek z części opracowania.
- q) Wykonawca przy wycenie powinien skalkulować nie tylko opisane elementy, ale także wszystkie części potrzebne do ich prawidłowego montażu, rozruchu i działania.
- r) Zmiana jakiegokolwiek materiału lub elementu na inny, także o parametrach lepszych niż wskazane w dokumentacji, nie uprawnia Wykonawcy do jakichkolwiek roszczeń względem Inwestora lub Projektanta.
- s) Ze względu na prace na istniejącym obiekcie, istnieje możliwość normatywnych różnic w pomiarach inwentaryzacyjnych, które Wykonawca powinien potwierdzać pomiarami w naturze przed zamówieniem jakichkolwiek elementów budowlanych.

q) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania i złożenia w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, pod koniec robót, najpóźniej w dniu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, zapakowanych w kartony następujących zapasów materiałów niezbędnych dla potrzeb konserwacji Kompleksu:

- 1) materiały okładzinowe ściennie w ilości 1% każdego rodzaju użytego materiału,
- 2) materiały okładzinowe podłogowe w tym cokoły w ilości 2% każdego rodzaju użytego materiału.
- 3) materiały, okładzinowe sufitowe w ilości 1% każdego rodzaju użytego materiału

4.2 Wymagania ogólne w zakresie standardu i bezpieczeństwa wykonywanych robót

Rozwiązania projektowe oraz ich realizacja powinny spełniać oczekiwania Zamawiającego/Użytkownika w takim zakresie by były one zgodne z wymaganiami prawnymi w budownictwie, sztuką budowlaną i współczesnymi standardami realizacyjnymi. Propozycje projektowe powinny zapewniać wysoka estetykę, funkcjonalność i ekonomikę użytkowania, projekty powinny być czytelne i jednoznaczne a zawarte w nich decyzje projektowe muszą zawierać komplet informacji zapewniających finalnie pełne bezpieczeństwo użytkowania obiektu.

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu,
- odbiorowi pogwarancyjnemu.

Obowiązkiem Wykonawcy jest zgłaszanie inspektorom wszystkich robót zanikających.

4.3 Wykonawca we własnym zakresie i własnym staraniem zapewni:

- 1) zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
- 2) prowadzenie robót w taki sposób aby nie dopuścić do uszkodzenia mienia Zamawiającego, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia powstałe w wyniku prowadzenia prac i zobowiązany jest usunąć je na własny koszt i ryzyko,
- 3) właściwą organizację robót, urządzenie i zabezpieczenie strefy robót, szczególnie ważnych w kontekście prowadzenia robót w czynnym obiekcie,

Powstałe w trakcie wykonywania robót ewentualne zanieczyszczenia i odpady, muszą zostać zutylizowane przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających utylizację odpadów,

- 4) w strefie robót i na terenie sąsiadującym związanym z prowadzeniem robót, w granicach przekazanych przez Zamawiającego, zapewnienie należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się w hali rekreacyjnej basenów, posadzek, małej architektury, konstrukcji, zieleni oraz instalacji i sieci, a na zapleczu budowy ochrony urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywania ich w należytym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy do uporządkowania terenu. W celu zachowania bezpiecznych i higienicznych warunków pracy oraz eliminacji zagrożeń, nakłada się obowiązek podpisania przez Wykonawcę porozumienia w sprawie powołania koordynatora ds. BHP – nie później niż w dniu zawarcia umowy.
- 5) prawidłowe składowanie i ochronę materiałów oraz sprzętu,
- 6) ogrodzenie i zabezpieczenie nietransparentnym materiałem strefy robót, oddzielając strefę prac od pozostałej części obiektu. Pracownicy Wykonawcy nie mogą mieć wstępu do strefy nie objętej pracami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez swoich pracowników jak i pracowników Podwykonawców.
- 7) po zakończeniu robót uporządkowanie i posprzątanie strefy robót gdzie były prowadzone prace budowlane wraz z pozostałą częścią obiektu a w szczególności strefę Saun (jeżeli zastosowane grodzenie nie zabezpieczyło strefy przed brudem i pyłem budowlanym) oraz użytkowane zaplecze budowy (w tym ewentualna rekultywacja trawników i wysokiej roślinności) i ciągi komunikacyjne, które zostaną wskazane w protokole przekazania Placu Budowy.
- 8) rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru (zgłoszenie gotowości do odbioru) wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą
- 9) wykonanie wszelkich innych prac koniecznych do zrealizowania Przedmiotu zamówienia,
- 10) po zakończeniu robót doprowadzenie do stanu pierwotnego (tzn. przed rozpoczęciem prac) klatki schodowej zewnętrznej, która prowadzi na teren Placu Budowy oraz tereny przylegające.

5. Wymagania branżowe

W załączniku nr 2 „Opis/charakterystyka pomieszczeń” zostały umieszczone opisy każdego z pomieszczeń z podziałem na branże oraz sposób wykończenia pomieszczeń. Część opisową i rysunkową projektu architektoniczno – budowlanego, załączniki do PFU jak i niniejsze PFU

należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające i Wykonawca jest zobowiązany do uznania zakresu prac ujętego w którejkolwiek z części opracowania.

5.1. Wymagania IT oraz teletechniczne

5.1.1. Podstawowe założenia koncepcyjne

- 1) Wszelkie połączenia LAN lub telefoniczne muszą zbiegać się do nowego pomieszczenia serwerowni (pomieszczenie SG_05).
- 2) Wszelkie połączenia sieci CCTV, muszą zbiegać się do pomieszczenia magazynu saun na poziomie zero (za barem saun na poziomie zero).

5.1.2. Telefony (stacjonarne lub przenośne)

- 1) Telefon stacjonarny z aktualnej recepcji SPA należy przenieść do projektowanej recepcji Sauny -1 (pomieszczenie SW_04).
- 2) Telefon z aktualnego tymczasowego biura strefy sauny -1 należy przenieść do projektowanego nowego pomieszczenia socjalnego (pomieszczenie SG_04).
- 3) Należy wyposażyć nowe pomieszczenie socjalne (pomieszczenie SZ_03) w przenośny aparat telefoniczny.

5.1.3 Sieć CCTV

- 1) Obecną stację podglądu na kamerę umieszczoną nad bramą wjazdową należy przenieść do nowego pomieszczenia recepcji (pomieszczenie SW_04).
- 2) Obecną kamerę CCTV umieszczoną w recepcji SPA należy przenieść do nowego pomieszczenia recepcji (pomieszczenie SW_04). Celem tej kamery będzie dozór mienia znajdującego się w tym pomieszczeniu (blaty i stanowisko kasowe) taki, jaki miał miejsce w recepcji SPA.

5.1.4. Sieć DigitalSignage (telewizory/telebimy reklamowe)

W nowym pomieszczeniu recepcji (pomieszczenie SW_04) zamiast pasywnej tablicy z rozkładem należy umieścić punkt informacyjny połączony z systemem DigitalSignage. Wielkość ekranu dobrać do wielkości przestrzeni. Zamawiający sugeruję pasywny punkt DigitalSignage (bez funkcji dotykowej).

5.1.5. Sieć audio

- 1) Nowo projektowane pomieszczenia korytarzy wraz z pomieszczeniami kawiarni i baru powinny stanowić jedną strefę nagłośnienia. Strefa ta powinna być sterowana z nowego pomieszczenia baru (pomieszczenie SG_02) lub z nowego pomieszczenia socjalnego (pomieszczenie SG_04).

- 2) Każda sauna lub pomieszczenie odpoczynku, mają mieć osobną muzykę i powinny być sterowane z nowego pomieszczenia baru (pomieszczenie SG_02) lub z nowego pomieszczenia socjalnego (pomieszczenie SG_04) oraz powinny mieć osobny odtwarzacz muzyczny.

Odtwarzacze muzyczne powinny mieć możliwość odtwarzania najbardziej popularnych plików muzycznych (mp3, aac, mp4) umieszczonych na pendrive USB, karcie pamięci microSD/SD lub streamowanych przez bluetooth (telefon, laptop).

5.1.6 Sieć WiFi

- 1) Obecną antenę WiFi należy przenieść do projektowanego pomieszczenia kawiarni (pomieszczenie SG_01). Należy ją umiejscowić niedaleko lady barowej (pomieszczenie SG_02). Celem tej anteny jest pokrycie sygnałem kawiarni, pomieszczenia socjalnego oraz zaplecza baru (pomieszczenia SG_01, SG_04, SG_02 oraz SG_03).
- 2) Należy wyposażyć nowe pomieszczenie socjalne (pomieszczenie SG_03) w antenę WiFi. Celem tej anteny jest pokrycie sygnałem przestrzeni socjalnej pracowników (pomieszczenia od SZ_01 do SZ_06).

5.1.7. Sieć ESOK

- 1) stanowisko ESOK z recepcji SPA należy usunąć,
- 2) należy stworzyć 3 nowe stanowiska ESOK: jedno w nowej recepcji (pomieszczenie SW_04), dwa w nowym pomieszczeniu baru (pomieszczenie SG_02),
- 3) stanowiska ESOK należy zbudować w oparciu o komputery typu POS z klasą odporności IP 65 dla przedniego panelu,
- 4) należy zaprojektować możliwość przyłączenia bramek dwukierunkowych umiejscowionych:
 - a. przy nowym pomieszczeniu recepcji (przejście z pomieszczenia SW_03 do SM_01)
 - b. przy nowym pomieszczeniu kawiarni (przejście z pomieszczenia SW_10 do SG_01)
- 5) należy zaprojektować minimum dwa czytniki informacyjne i umieścić je w ciągach komunikacyjnych strefy -1.

5.1.8. Sieć LAN

- 1) Wszystkie urządzenia oraz gniazdka LAN na projektowanym poziomie sauny -1 muszą zbiegać się do nowego pomieszczenia serwerowni (pomieszczenie SG_05).
- 2) Do nowego pomieszczenia serwerowni (pomieszczenie SG_05) należy przenieść:

- a. aktualnie wykorzystywane kable światłowodowe wykorzystywane do połączenia z centralnym punktem dystrybucyjnym Obiektu (tzw. uplinki). W przypadku niewystarczającej długości kabli należy położyć nowe światłowody pomiędzy nowym pomieszczeniem serwerowni (pomieszczenie SG_05) a centralnym punktem dystrybucji sieci (pomieszczenie P.167 serwerownia BMS na poziomie zero).
 - b. aktualnie wykorzystywane kable telefoniczne (patchpanel telefoniczny). Należy położyć nowe światłowody pomiędzy nowym pomieszczeniem serwerowni (pomieszczenie SG_05) a centralnym punktem dystrybucji sieci (pomieszczenie P.167 serwerownia BMS na poziomie zero).
- 3) W nowym pomieszczeniu serwerowni (pomieszczenie SG_05) należy umieścić szafę switchową 42U, wielkość szafy teletechnicznej min. 800x800
- 4) W nowym pomieszczeniu serwerowni (pomieszczenie SG_05) w szafie switchowej należy umieścić:
- a. dwa switchy 48 gniazdek LAN każdy
 - b. jeden switch 24 gniazdek LAN PoE+
 - c. UPS zapewniający awaryjne zasilanie dla trzech switchy, umiejscowiony w szafie RACK, czas zasilania gwarantowanego – minimum 30 minut
 - d. patchpanele LAN zbierające okablowanie gniazdek z projektowanego poziomu sauny -1
 - e. patchpanel telefoniczny, przeniesiony ze starej szafy SPA
- 5) Nowe pomieszczenie serwerowni (pomieszczenie SG_05) powinno mieć wentylację mechaniczną oraz klimatyzację. Temperatura w pomieszczeniu powinna osiągać maksymalnie 20,0 stopnia Celsjusza.
- 6) Wejście do serwerowni (pomieszczenie SG_05) powinno być wyposażone w kontrolę dostępu.

5.1.9. Zegary

Zamawiający posiada zsynchronizowany system zegarowy oparty na systemie bezprzewodowych zegarów serii Sapling SBL/SBLG. Obecnie zastosowane zostały modele zegarów pobocznych bezprzewodowych Sapling typ SBLG-31S-404-2R

Budowa zegara pobocznego

1. Zegar elektroniczny wyposażony w wyświetlacz.
2. Bezprzewodowa synchronizacja na różnych częstotliwościach w paśmie 2,4GHz we własnej sieci bezprzewodowej.
3. Zasilanie zegara 230V
4. Każdy zegar posiada nadajnik i odbiornik sygnału o zasięgu min 100m

5. Każdy zegar może odbierać sygnał czasu z wielu źródeł jednocześnie co umożliwia rozbudowę sieci.
 6. Wysokość znaków min. 10cm, kolor znaku czerwony (standard) w przypadku wyświetlacza cyfrowego
 7. Regulowany poziom jasności: wysoki, średni, niski (zegar cyfrowy)
 8. Format czasu 12h/24h, data, czas
 9. Bateria wewnętrzna podtrzymująca w wyniku zaniku zasilania 230V, żywotność baterii min 8 lat
 10. Sygnalizacja o utraceniu sygnału za pomocą diody LED tzw. autodiagnostyka.
 11. Zegary oparte na mikroprocesorze. Zegary poboczne po podłączeniu zasilania automatycznie synchronizują czas, bez konieczności dodatkowych działań konfiguracyjnych.
 12. Synchronizację zegarów pobocznych nie może odbywać się poprzez WiFi/ Bluetooth/ GPS/ DCF ze względu na brak stabilności w odbiorze sygnału oraz możliwe interferencje z innym sygnałem bezprzewodowym w obiekcie.
- Zegary muszą spełniać powyższe wymagania w celu kompatybilnej współpracy z systemem zegarowym. Szacowana ilość zegarów to 6 szt.

5.1.10. KD – kontrola dostępu

Zamawiający posiada na obiekcie system kontroli dostępu KD firmy ROGER. System zbudowany jest na 3 centralkach z podpiętymi magistralami sterującymi.

Zastosowane kontrolery:

- ROGER typ PR-311SE z podświetlaną klawiaturą i z zintegrowanym czytnikiem EM 125Hz, wyposażone w interfejs komunikacyjny RS485.

W celu rozbudowy systemu kontroli dostępu na przebudowywanej strefie należy dołożyć osobną centralkę i nową magistralę. Obecne magistrale są wykorzystane.

Zamawiający na etapie projektów wykonawczych wskaże dokładne miejsca montażu. Zamawiający przewiduje 13 szt. połączeń kontroli dostępu.

5.1.11. SSP – system sygnalizacji pożaru

System sygnalizacji pożaru oparty jest na firmie SIEMENS. W przebudowywanej strefie znajdują się czujniki sygnalizacji dymu.

W systemie zastosowano:

- Czujka optyczna OP720 Siemens
- Czujka optyczna OH720 Siemens
- Gniazdo czujki DB721
- ROP FDME221

Czujki należy rozmieścić w pomieszczeniach jak i w ciągach komunikacyjnych. Wyklucza się montażu w saunie.

5.1.12. Przyzywowa – wezwanie pomocy

W saunach suchych jak i łaźniach parowych należy zastosować instalację wezwania pomocy za pomocą zamontowanych przycisków. Przyciski muszą być odporne na wilgoć, wysoką temperaturę oraz wodę. Muszą posiadać IP68.

5.1.13. DSO

Dźwiękowy system ostrzegawczy rozmieszczony jest na całym obiekcie. W przebudowywanej strefie należy rozmieścić głośniki w pomieszczeniach jak i ciągach komunikacyjnych. -

Zastosowane głośniki model: PARTNER DELF 165/6PP

5.1.14. Domofon

Wymiana istniejącego systemu domofonowego na wideodomofon, 1 panel wywoławczy z 2 m.in. 2 przyciskami zlokalizowany przy bramie północnej oraz 2 wideo monitory, z czego 1 zlokalizowany w ochronie obiektu, 2 w remontowanej strefie SPA.

5.1.15. System antynapadowy

Wykonawca musi zaprojektować i wykonać system antynapadowy. Należy przewidzieć dwa przyciski napadowe oraz 3 szt. pilotów antynapadowych. Urządzenie monitorujące należy zaplanować w ochronie obiektu na parterze budynku.

5.1.16. Dodatkowe informacje

- 1) Kable LAN – kategorii 6, proszę traktować każde połączenie jakby było przygotowywane dla urządzeń PoE+ (802.3 at typ 2)
- 2) Drukarka Epson (atramanetowa A3) powinna być zamontowana w nowym pomieszczeniu socjalnym (pomieszczenie SG_04).
- 3) Nowe pomieszczenie socjalne (pomieszczenie SG_04) powinno mieć około 10 gniazdek LAN
- 4) Nowe pomieszczenie recepcji (pomieszczenie SW_04) powinno mieć:
 - a. minimum 4 gniazdka LAN Termy, poprowadzone do nowej serwerowni (pomieszczenie SG_05) [komputer z office, drukarka, rezerwa]
 - b. minimum 1 gniazdko LAN telefoniczne, poprowadzone do nowej serwerowni (pomieszczenie SG_05)
 - c. minimum 1 gniazdko LAN ESOK, poprowadzone do nowej serwerowni (pomieszczenie SG_05)

- d. minimum 4 gniazdka LAN pozostałe, poprowadzone do nowej serwerowni (pomieszczenie SG_05) [drukarka fiskalna, terminal kart płatniczych, terminal multisport, rezerwa]
- e. minimum 1 gniazdko LAN CCTV poprowadzone do pomieszczenia na poziomie zero (za barem saun na poziomie zero, „magazynku”, tam jest switch CCTV)

5.2 Stolarka drzwiowa

- 5.2.1 Drzwi szklane – szkło hartowane, szlifowane, polerowane krawędzie, bezpieczne,
- 5.2.2 Wszystkie drzwi nie włączone do kontroli dostępu wyposażać w system Masterkey,
- 5.2.3 Na etapie projektu wykonawczego Zamawiający wskaże, które drzwi w projekcie mają być szklane,
- 5.2.4 Drzwi wraz z ozdobnymi ościeżnicami, które są obecnie zamontowane należy zdemonstować w taki sposób aby można było je ponownie zamontować.

5.3 Wymagania instalacji sanitarnej

- 1) Zamawiający przewiduje system wentylacji oparty o 2 nowe centrale wentylacyjne. Wykonawca powinien przeprojektować i dostosować istniejący układ kanałów i odbiorników do nowo zaprojektowanych rozwiązań, (należy przewidzieć możliwość zastosowania central z pompą ciepła).
- 2) Nowo zaprojektowane i dostarczone centrale muszą być wyposażone w pompę ciepła.
- 3) Odzysk ciepła w centralach wentylacyjnych z zastosowaniem wymiennika krzyżowego przeciwprądowego.
- 4) Instalacja klimatyzacji – w części wspólnej komunikacji – należy przewidzieć możliwość dogrzania i schładzania powietrza w strefie wejścia.
- 5) Centrale wentylacyjne – dachowe z zachowaniem normatywnych odległości od czerpni i wyrzutni oraz rur wywiewnych, zaprojektowanie podkonstrukcji, wymaganej automatyki sterującej central – zaprojektować i wykonać podłączenie do istniejącego systemu BMS.
- 6) Weryfikacja lokalizacji projektowanych ścian działowych pod kątem przebiegu pętli ogrzewania podłogowego, dla zachowanych pętli należy przeprowadzić próby szczelności i ciśnienia.
- 7) Sauna SM_02 (wzrost temperatury i wilgoci), wietrzenie sauny przed rytuałem – cyrkulacja, zaprojektować dodatkowy układ do przewietrzania sauny przed rytuałem.

- 8) Wykonawca powinien zaprojektować i wykonać system chłodzenia podłogi np. za pośrednictwem wody lodowej w pomieszczeniu sauny SM_04 (piekielko) i sauny SM_02 (powietrze).
- 9) Przewidzieć możliwość opomiarowania wszystkich mediów dla strefy Saun -1.
- 10) Należy zaprojektować i wykonać niezależny system zmiękczenia wody do wszystkich wytwornic parowych również do istniejących wytwornic do Hammamu.
- 11) Dostosować wyposażenie i instalacje (wraz z instalacją wentylacji mechanicznej) do klasy korozyjności pomieszczenia.
- 12) Wykorzystać istniejące szachty do prowadzenia wentylacji i uzgodnić na etapie projektu miejsca rewizji eksploatacyjnych.

5.4 Wymagania instalacji elektrycznej

- 1) Należy przewidzieć przeniesienie i uporządkowanie rozdzielni elektrycznych.
- 2) W przypadku niewystarczającej mocy elektrycznej wykonać osobne zasilanie bezpośrednio z rozdzielni w istniejącej stacji transformatorowej. Weryfikacja mocy elektrycznej – bilans mocy elektrycznej wykonać na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej.
- 3) Należy przewidzieć osobne obwody na oświetlenie aranżacyjne i porządkowe.

5.5 Wymagania budowlane

- 1) Weryfikacja zawilgoceń ścian i sufitów, zaproponowanie i wykonanie trwałego systemu izolacji przeciwwilgociowych.
- 2) Wszelkie elementy ze stali nierdzewnej wyszczególnione w projekcie wykonać ze stali austenitycznej EN 1.4404 (316L). Jeśli w projekcie przywołane jest określenie stal nierdzewna – należy zastosować stal austeniczną. Dotyczy wszelkich elementów projektu.
- 3) Izolacje przeciwwilgociowe pomieszczeń mokrych (łazienka parowa, strefa schładzania, szatnie wraz z wc, wc dla niepełnosprawnych, łazienka przy pomieszczeniu socjalnym, wc, komunikacja) – zastosować odpowiednią izolację szlamową na pełną wysokość pomieszczenia.

6. Parametry urządzeń i materiałów

6.1. Telefony

- i. Telefony stacjonarne – zgodne z posiadaną przez Zamawiającego centralną telefoniczną Siemens HiPath 3000, np. Siemens OpenStage 15T
- ii. Telefony doręczne – zgodne z posiadaną przez Zamawiającego centralną telefoniczną Siemens HiPath 3000

6.2. Sieć CCTV

- a) Kamery – współpracujące z oprogramowaniem NUUO kamery IP, np. Hikvision DS-2CD2145G2-I lub Hikvision DS.-2CD2T46G2-4I. Kamery muszą umożliwiać transmisję minimum dwóch strumieni video, w tym minimum jednego strumienia jakości fullHD (1920x1080) kodowanego H.264. Zamawiający aktualnie posiada zamontowane kamery Hikvision i dla zachowania spójności serwisu oraz konfiguracji wymaga kamer w/w producenta.
- b) Stacje podglądu – komputery klasy mini-PC, USFF (ultra small form factor) lub SFF (small form factor), wyposażone w procesor klasy minimum Intel Core i5 dziesiątej lub wyższej generacji, minimum 16GB pamięci RAM, minimum 240GB dysk NVMe, kartę sieciową 10/100/1000 Mbps, 2x wyjście HDMI lub wyjście DisplayPort lub w kombinacji obu typów portów (umożliwiające pracę na dwóch monitorach), pracujące pod kontrolą systemu operacyjnego Windows 11 Pro.

6.3. Sieć Digital signage

- a) Monitory – współpracujące z oprogramowaniem iiSignage firmy iiyama, wielkopowierzchniowe, przykładowy model: LH4341UHS-B2
- b) Komputery sterujące – komputery klasy mini-PC, USFF (ultra small form factor) lub SFF (small form factor), wyposażone w procesor klasy minimum Intel Core i5 dziesiątej lub wyższej generacji, minimum 16GB pamięci RAM, minimum 240GB dysk NVMe, kartę sieciową 10/100/1000 Mbps, 2x wyjście HDMI lub wyjście DisplayPort lub w kombinacji obu typów portów (umożliwiające pracę na dwóch monitorach), pracujące pod kontrolą systemu operacyjnego Windows 11 Pro.

6.4. Sieć WiFi

anten wewnątrz – współpracujące z kontrolerem FortiGate 101F i oprogramowaniem w wersji v7.2.10 build1706 lub nowszym, przykładowy model: FortiAP-223E

6.5. Sieć ESOK

- a) komputery typu POS – pasywnie chłodzony, z ekranem minimum 15,6" FullHD IP65, procesorem minimum Intel Core i5 jedenastej lub wyższej generacji, 16GB pamięci RAM, dyskiem minimum 240GB SSD, minimum 5 portami USB,
- b) czytniki informacyjne – zgodne z już działającymi w Obiekcie, pozyskane od firmy TTSoft
- c) bramki – typu duopod, dwukierunkowe, zgodne z już obecnymi na obiekcie, pozyskane od firmy TTSoft

6.6. Sieć LAN

- a) Switche 48 portów – współpracujące z Cisco ISE, Cisco Firepower 2110, obsługujące 4x1/10G porty uplink, z redundantnymi zasilaczami, wymagany przez Zamawiającego model: Cisco Catalyst C9200L-48T-4X
- b) switch 24 porty PoE+ – współpracujące z Cisco ISE, Cisco Firepower 2110, obsługujące 4x1/10G porty uplink, z redundantnymi zasilaczami, wymagany przez Zamawiającego model: Cisco Catalyst C9200L-24P-4X (switch ten wraz z dwoma powyżej stworzy stack, Zamawiający wymaga jednolitej platformy sprzętowej przy tworzeniu stacka)
- c) switch 24 porty – współpracujący z Cisco ISE, Cisco Firepower 2110, obsługujący 4 porty 1G uplink poprzez wkładki SFP, wymagany przez Zamawiającego model: Cisco Catalyst C1000-24T-4G-L
- d) Zasilacz awaryjny UPS – zasilacz typu on-line, z możliwością wymiany akumulatorów podczas pracy, z kartą sieciową do monitorowania i konfiguracji parametrów UPS, współpracujący z PowerChute, zapewniający minimum 30 minut pracy całej szafy RACK, przykładowy model: APC SRT5KRMXLI

6.7. Łuskarka do lodu – przykładowy model: NTF, SLF 190 W

- Produkcja lodu typu granulat lub kruszonego
- Chłodzenie wodą
- Wydajność produkcji lodu: $\geq 95\text{kg}/24\text{h}$
- Moc: $\geq 0,45\text{ kW}$
- Przeznaczenie: Sauny, SPA
- Wymiary: Szerokość $\leq 500\text{mm}$, wysokość (z nóżkami) $\leq 850\text{mm}$, głębokość $\leq 670\text{mm}$
- Pojemność zasobnika: $\geq 15\text{kg}$
- Napięcie: 230V
- Drzwiczki otwierane od przodu
- Możliwość montażu pod blatem
- Materiał wykonania: stal nierdzewna
- Model przystosowany do pracy w strefie tropikalnej $+35^{\circ}\text{C}$

6.8. Blender barowy – przykładowy model: HAMILTON BEACH Eclipse

- Specjalistyczny blender barowy przystosowany do wysokiej eksploatacji
- Pokrywa ochronna z izolacją dźwiękową
- Materiał wykonania kielicha: poliwęglan
- Wysokiej jakości noże ze stali nierdzewnej

- Zabezpieczenie przed przegrzaniem
- Możliwość zaprogramowania cykli pracy
- Tryb pulsacyjny
- Możliwość regulacji prędkości blendowania
- Moc: ≥ 1 kW
- Wymiary: szerokość ≤ 250 mm, długość ≤ 250 mm, wysokość ≤ 500 mm
- Napięcie: 230V
- Pojemność kielicha: $\geq 1,5$ l

6.9. Wyciskarka do owoców – przykładowy model: Hamilton Beach HCJ967-CE

- _Bezszczotkowy silnik indukcyjny
- Misa ze stali nierdzewnej na wysokości >21 cm
- Gumowa uszczelka oddzielająca misę od łożysk
- Waga <14 kg
- Moc 250 Wat
- Napięcie 230 V
- Długość ok. 260 mm
- Szerokość ok. 250 mm
- Wysokość ok. 470 mm

6.10. Stacja wody pitnej – przykładowy model: MURDOCK A171-BF12

- Uruchamiane za pomocą samopowrotnego przycisku
- Konstrukcja nośna ze stali nierdzewnej
- Głęboka misa ze stali nierdzewnej z podłączeniem do odpływu
- Zawór z wbudowanym regulatorem przepływu
- Dystrybutor do napełniania butelek z czujnikiem uruchamiającym: Wyposażony w czujnik uruchamiający wypływ wody, który automatycznie wyłącza wodę po 20 sekundach. Pozwala to na napełnianie butelek bez konieczności trzymania przycisku.
- Oświetlenie LED: Oświetlenie LED zapewnia widoczność w obszarze napełniania butelek, a jasność wzrasta po wykryciu butelki, co ułatwia korzystanie z urządzenia w słabych warunkach oświetleniowych.
- Dostępność dla osób niepełnosprawnych:
- Atest PZH spełniający normę NSF/ANSI 61
- Opcja oznakowania zgodnie z wytycznymi zamawiającego

- 6.11. Lodówka w pom. SZ_03 (pom. socjalne) – przykładowy model: Lodówka LIEBHERR IK 51Ve00**
brak zamrażarki, pojemność ok 300 l, dostosowana do zabudowy
- 6.12. Zmywarka w pom. SZ_03 (pom. socjalne) – przykładowy model: Zmywarka BOSCH SPH4EKX24E Serie 4 EfficientDry**
zmywarka o szerokości max 45 cm, dostosowana do zabudowy, koszyk na sztućce
- 6.13. Mikrofalówka w pom. SZ_03 (pom. socjalne) – przykładowy model: Kuchenka mikrofalowa SAMSUNG MG23F301TAK/EO**
moc minimum 800 W, talerz obrotowy, pojemność 23L
- 6.14. Suszarka do rąk – przykładowy model: Starmix T-C1 biała SX017082**
- 6.15. Suszarka do włosów – przykładowy model: Starmix TB-C1 biała SX017167**
- 6.16. Chłodziarka podblatowa w pom. SG_02 – przykładowy model: LIEBHERR, FKUv-1610**
Szafa chłodnicza podblatowa z dynamicznym chłodzeniem dostosowane do zabudowy podblatowej, dostosowane do wysokości blatu, bez zamrażarki, wymuszony obieg powietrza, minimum 4 półki, szerokość ok 60 cm, głębokość ok 61 cm,
- 6.17. Zamrażarka podblatowa w pom. SG_02 – przykładowy model: LIEBHERR, GGUesf-1405**
Szafa mroźnicza z chłodzeniem statycznym, dostosowane do zabudowy podblatowej, dostosowane do wysokości blatu, szerokość ok 60 cm, głębokość ok 61 cm, minimum 4 półki,
- 6.18. Zmywarka z wyparzarką w pom. SG_02 – przykładowy model: Hendi Zmywarka uniwersalna 50x50 cm z dozownikiem płynu myjącego i pompą spustową 400 V**
- 6.19. Kostkarka do lodu w pom. SG_02 – przykładowy model: Kostkarka do lodu typu full cube 20 kg/24 h, pojemność zasobnika 4 kg, 0,26 kW, NTF, SL 35 W**
produkcja ok 20 kg lodu / dobę, montaż podblatowy, chłodzona wodą, szerokość ok 35 cm, głębokość ok 40 cm, wysokość ok 59 cm, model przystosowany do pracy w strefie tropikalnej 43°C

6.20. Baterie umywalkowe z mieszaczem, wykonanie: mosiądz, uruchamianie: za pomocą przycisku na czas, wylewka: wyposażona w perlator.

6.21. Przyciski spłukujące na podczerwień do pisuaru.

6.22. Płytki podłogowe - minimalna klasa antypoślizgowości płytek podłogowych to R11B

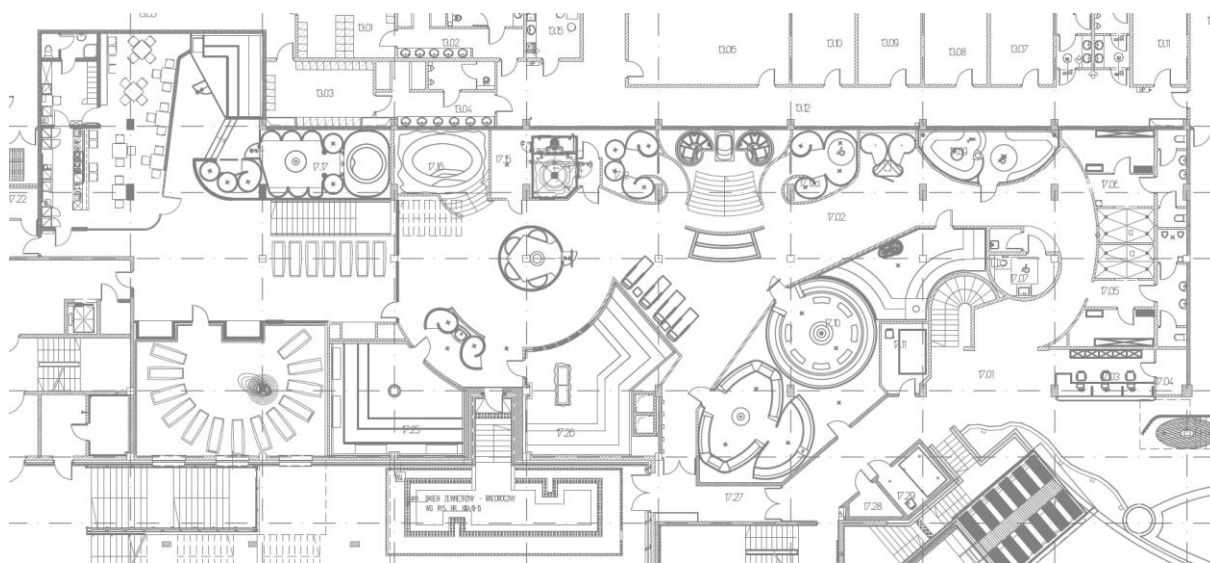
6.23. Stół do masażu – przykładowy model: Gemini Flex

- elektryczna regulacja wysokości za pomocą pilota lub pedałów nożnych
- otwór na twarz w zagłówku
- wieszak na podkład higieniczny
- regulacja kątów łamania blatu (to też zależy od naszej oferty, bo niektóre masaże wymagają takich kątów, a inne nie) – moim zdaniem lepiej już kupić takie łamane łóżko, bo później może tego brakować
- regulowane podłokietniki
- miejsce na nogi dla masażysty – przeglądaliśmy wczoraj łóżka, które wyglądają bardzo estetycznie, mają drewniane obudowy, natomiast pod kątem pracy masażysty jest to bardzo uciążliwe, bo nie można stanąć blisko klienta. Otwarta przestrzeń pod blatem jest dużo bardziej komfortowa
- wytrzymała i łatwa w utrzymaniu tapicerka
- możliwość podgrzewania łóżka

Uwaga:

Zmiana jakiegokolwiek materiału lub elementu na inny, o parametrach lepszych niż wskazane w dokumentacji, nie uprawnia Wykonawcy do jakichkolwiek roszczeń względem Inwestora.

III Zakres prac na Saunach poziom „0”



Wykonawca prześle do akceptacji Zamawiającego projekt aranżacji wnętrza Saun na poziomie „0”. Dokładny termin wykonania prac zostanie ustalony z Wykonawcą po podpisaniu umowy. Termin prac uzależniony jest od terminu podpisania umowy z Wykonawcą. Prace nie mogą trwać dłużej niż 19 dni.

Prace na Saunach na poziomie „0” obejmują:

1. Projekt aranżacji wnętrza zawierający:

a) odświeżenie wizualne komunikacji (pow. około 400 m²):

- usunięcie śladów zawilgocenia,
- przemalowanie ścian i sufitów w kolorach czerni i beżu (nawiązując do baru),
- kasetony sufitowe wymienić na nowe w odcieniach brązu, cały sufit podwieszany z płyt gk odmalować,
- zastosować farbę przeciwgrzybiczną, odporną na wilgoć,
- odnowienie cokołów,

b) ujednolicenie oraz wymiana baterii prysznicowych - ujednolicenie wszystkich natrysków na strefie, baterie prysznicowe oraz deszczownice sufitowe. Uzupełnić ubytki w tynkach dookoła deszczownic.

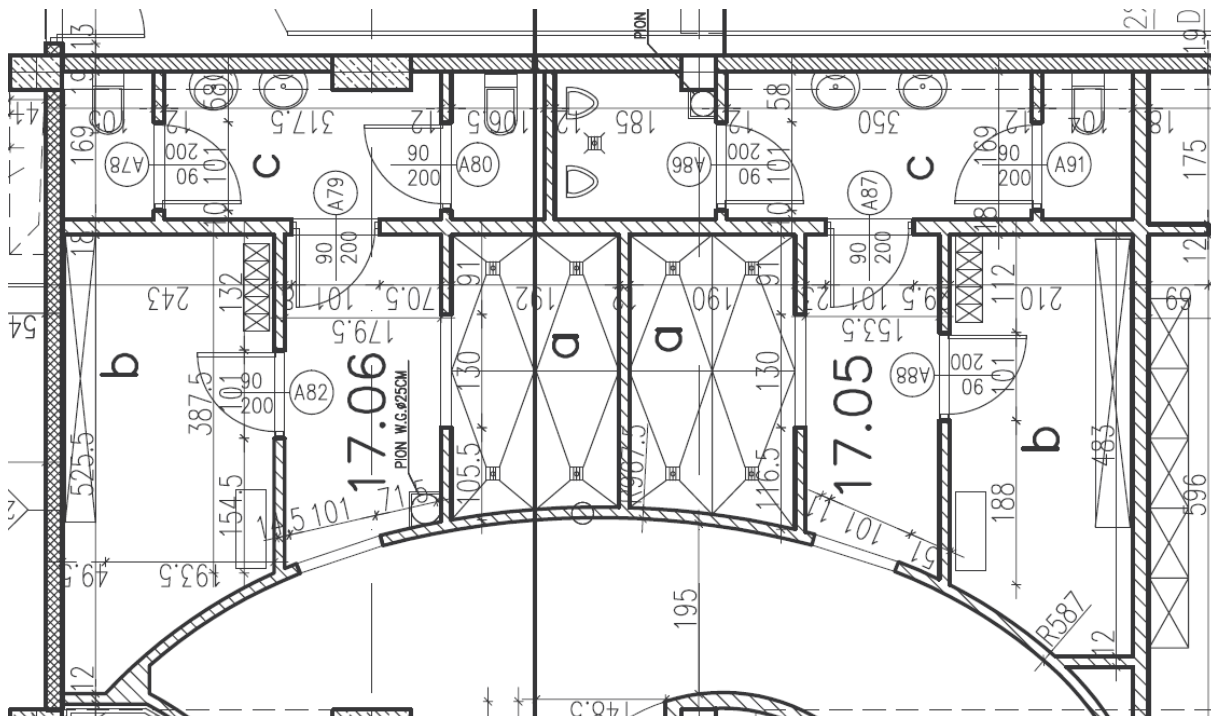
c) oświetlenie aranżacyjne - wymienić całość oświetlenia aranżacyjnego na nowe, lampy RGB, paski LED oraz oświetlenie porządkowe do sprzątania - już istniejące,

d) wyposażenie strefy - ujednolicenie wszystkich wieszaków na strefie: 3 szt. wieszak 6-hakowy TECHNIC stal nierdzewna polerowana oraz 5 szt. wieszak 2-hakowy TECHNIC stal nierdzewna polerowana

e) Natryski w szatni damskiej i w szatni męskiej na strefie Saun poz. „0”

Natryski oznaczone są na rysunku:

- natryski damskie pomieszczenie 17,06a (pow. 6,07 m²),
- natryski męskie pomieszczenie 17,05a (pow. 6,12 m²).



Zakres prac:

- 1) demontaż wylewek, baterii prysznicowych w obrębie natrysków;
- 2) adaptacja istniejącej instalacji prysznicowej do podłączenia paneli natryskowych czasowych z regulacją temperatury Panel z aluminium anodowanego do instalacji natynkowej. Zasilanie schowane wężykami Z1/2" np. firmy Delabie SECURITHERM nr 792310
- 3) wykonanie próby szczelności instalacji ogrzewania podłogowego
- 4) wykonanie próby szczelności instalacji wodnej,
- 5) skucie istniejących płytek ceramicznych posadzki oraz płytek na ścianach,
- 6) usunięcie starych warstw izolacyjnych,
- 7) korekta spadków jastrychu pod posadzkę,
- 8) wykonanie na nowo warstw izolacji przeciwwodnej na jastrychu pod posadzkę, uszczelnienie odpływu wpustu podłogowego oraz izolacja na powierzchni ściany w miejscu usuniętych płytek wg technologii podanej poniżej,
- 9) ułożenie posadzki z płytek ceramicznych oraz cokołów na kleju elastycznym wraz ze spoinowaniem wg technologii podanej poniżej,
- 10) ułożenie płytek na ścianach ze spoinowaniem w miejscu usuniętych wg technologii podanej poniżej,
- 11) ponowny montaż wszystkich wcześniej zdemontowanych elementów,

12) Montaż 8 szt. paneli natryskowych po cztery w każdym pomieszczeniu.

Rozwiązania materiałowe i technologia prac:

- 1) izolacja przeciwwodna na istniejącym jastrychu cementowym po usunięciu płytek posadzki, oraz starych warstw izolacyjnych – przed wykonaniem izolacji, jeżeli zachodzi taka potrzeba, wykonać naprawę istniejącego jastrychu materiałami do reprofilacji.

Do izolacji zastosować elastyczną zaprawę uszczelniającą dla technologii basenowej o gr. min. 2 mm (po wyschnięciu) z taśmami uszczelniającymi dla danego systemu.

Przykład zastosowania technologii firm: BOTAMENT MD 1 SPEED elastyczna zaprawa uszczelniająca 1K oraz taśma SB 78; lub Sopro DSF 523 elastyczna zaprawa uszczelniająca jednoskładnikowa razem z taśmą uszczelniającą elastyczną AEB 148, Uwaga: stosować preparaty gruntujące wg wskazań producenta wybranego systemu.

- 2) izolacja wodoszczelna na istniejących ścianach po usunięciu płytek - przed wykonaniem izolacji, jeżeli zachodzi taka potrzeba, wykonać naprawę powierzchni ścian włączając otwory po zdemontowanych bateriach i wylewkach.

Do izolacji zastosować uszczelniającą masę przeciwwilgociową w połączeniu z taśmami elastomerowymi w miejscach charakterystycznych tj.: narożniki ściana/ściana, jastrych cementowy/ściana, podejścia instalacyjne w ścianach i posadzce.

Przykład zastosowania technologii firm: BOTAMENT DF 9 Plus – izolacyjna folia w płynie 1 K; BOTAMENT AE – mata uszczelniająco – kompensująca; BOTAMENT SB 78 – systemowa taśma uszczelniająca; lub Sopro FDF – uszczelniająca masa przeciwwilgociowa oraz taśma uszczelniająca DBF 638 i uszczelek ściennych EDMW 081i podłogowych 082.

- 3) Okładziny z płytek.

a) Posadzka w natryskach.

Zastosować płytki firmy np. AgroBuchtal o parametrach, wzorze i kolorze, które są wbudowane w pomieszczeniach natrysków.

Do układania zastosować kleje elastyczne szybkosprawne z przeznaczeniem na posadzki z ogrzewaniem podłogowym.

Przykład zastosowania technologii firm: BOTAMENT M 10 Speed – szybkowiążąca zaprawa klejowa C2 FT; lub Sopro No. 1 (nr kat. 400) – wysoko elastyczna zaprawa klejowa; Sopro FF 451 (nr kat. 451) – zaprawa szybkowiążąca do zastosowania po konsultacji z technologiem firmy Sopro.

Po ułożeniu płytek wykonać spoinowanie zaprawami cementowymi elastycznymi do spoinowania w technologii wybranej firmy przy jastrychach, izolacjach i klejach. Kolor spoin nawiązuje do istniejących spoin. Przy cokołach spoina elastyczna z silikonu sanitarnego z preparatem hamującym rozwój grzybów.

Uwaga: na posadzce należy odwzorować spoiny elastyczne dylatacyjne zgodnie z usytuowaniem spoin dylatacyjnych w jastrychu.

b) Ściany w natryskach.

Zastosować płytki o parametrach i wzorze, które są wbudowane w pomieszczeniach natrysków.

Do układania zastosować kleje elastyczne szybkowiązące.

Przykład zastosowania technologii firm: BOTAMENT M 10 Speed – szybkowiążąca zaprawa klejowa C2 FT; lub Sopro No. 1 (nr kat. 400) – wysoko elastyczna zaprawa klejowa; Sopro FF 451 (nr kat. 451) – zaprawa szybkowiążąca.

Po ułożeniu płytek wykonać spoinowanie zaprawami cementowymi elastycznymi do spoinowania w technologii wybranej firmy przy jastrychach, izolacjach i klejach. Kolor spoin nawiązuje do istniejących spoin. Przy cokołach, w narożnikach pionowych ściana/ściana spoina elastyczna z silikonu sanitarnego z preparatem hamującym rozwój grzybów.

Uwaga: przy wyborze technologii i rodzaju materiałów należy przestrzegać warunku zastosowania pełnego systemu danego producenta.

f) Strefowy

- renowacja blatu: kompozyt mineralno – akrylowy, powierzchnia pracownicza dostosowana do warunków panujących na strefie, odporna na wilgoć, ścieralność i uszkodzenia,
- uzupełnienie ubytków - uzupełnienie ubytków w istniejącej strukturze zabudowy
- zmiana oświetlenia - oświetlenie aranżacyjne w postaci pasków LED, punktowe w odcieniach ciepłej bieli do pracy oraz porządkowe do sprzątania,
- informacja multimedialna - ekran LED w standardzie IP68 jako nośnik informacji multimedialno – ofertowych. Wielkość ekranu dobrać do wielkości przestrzeni. Zamawiający sugeruje pasywny punkt DigitalSignage (bez funkcji dotykowej).

g) Dodatkowe bramki na recepcji

Zwiększenie przepustowości bramek poprzez dołożenie jednej bramki dwukierunkowej skorelowanej z systemem ESOK. Bramka wykonana ze stali nierdzewnej z molibdenem np. firmy JawaControl BON-03.

2. Wykonanie wszystkich prac opisanych w punkcie 1 powyżej na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu projektu.
3. Wentylacja w saunie ziołowej - zaprojektować i wykonać niezależny układ do przewietrzania sauny przed seansem.

IV Część Informacyjna

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zadania:

- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2021 poz. 2454
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym Dz.U. 2021 poz. 2458
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Polskie Normy;
- Inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej przywołane w niniejszym PFU związane z procesem budowlanym projektowania i wykonania przedmiotu zamówienia.
- Uzgodnienia z przedstawicielami Zamawiającego dotyczące rozwiązań technicznych, funkcjonalnych i materiałowych;
- Dokumentacja archiwalna przekazana przez Zamawiającego
- Decyzje administracyjne, przepisami prawa miejscowego
- Umowa o prace projektowe / o wykonanie robót budowlanych
- Z zasadami wiedzy technicznej, zasadami ergonomii.

Powyższa lista nie zawiera całości dokumentów potwierdzających zgodność planowej inwestycji z Polskim Prawem i wymaganiami Zamawiającego. Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy czy też podgrupy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych Polskim Prawem.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - dokumentacja projektowa

Załącznik nr 2 – opis/charakterystyka pomieszczeń