



Załącznik 1 do zapytania ofertowego

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Informacje ogólne.

1.1 Nazwa zamówienia:

Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pod nazwą: „Park etnograficzny "Przysiółek" w Złakowie Kościelnym - przywrócone dziedzictwo Księstwa Łowickiego”

1.2 NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

TOINEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Ul. Pałacowa 3

99-400 Łowicz

NIP: 8341802420

Tel: 798 259 424

e-mail: toinen@toinen.pl

KRS: 0000254033

2. OGÓLNY ZAKRES RZECZOWY ROBÓT BUDOWLANYCH OBJĘTYCH NADZOREM INWESTORSKIM:

Zakres rzeczowy robót budowlanych objętych nadzorem jest podzielony na części i obejmuje:

Zadanie 2 - Zabezpieczenie i modernizacja budynku 01 - chałupa I

- wymiana pokrycia dachowego – wymiana słomy na pokryciu dachu (dach dwuspadowy, powierzchnia 2x14x6 m. Rozebranie starego słomowego pokrycia i pokrycie dachu nową słomą.
 - wzmocnienie fundamentów – wzmocnienie fundamentów ceglanych (13,8x5,8 m) poprzez uzupełnienie istniejących w nich ubytków
 - wymiana zbutwiałej okładziny drewnianej – rozebranie zbutwiałego obicia ścian drewnianych i wykonanie nowego poszycia z deski szalunkowej na 3 ścianach zewnętrznych (2x5,8mx2,3 m + 13,8x2,3m)
- Montaż instalacji sygnalizacji alarmowej ppoz.

Zadanie 3 – Modernizacja budynku 02 – obory

- robraznie pokrycia dachowego z dachówki azbestowej i pokrycie dachu blachą ocynkowaną (dach dwuspadowy 2x12,5x4 m + na przbudówce dach jednospadowy 6 x3,8 m),
- montaż rynien dachowych z blachu ocynkowanej o długości 31 mb
- demontaż skorodowanych rynien spustowych, montaż rynien spustowych



- wymiana i montaż obróbek blacharskich z blachy ocyunkowanej przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm
- usunięcia starej posadzki i wykonanie nowej posadzki cementowej wraz z izolacją poziomą (12,5x6 m)
- wykonanie i montaż 3 szt. skrzydeł drzwiowych drewnianych, dębowych
- montaż instalacji alarmowej ppoż.

Zadanie 4 - Modernizacja i rozbudowa budynku 03 stodoły I - nadanie nowej funkcji.

Zadanie objęte projektem architektoniczno- budowlanym przebudowy i rozbudowy budynku gospodarczego, w związku ze zmianą sposobu użytkowania na usługowy – usługi gastronomiczne, opracowany przez TECHBUD S Jerzy Szulc, ul. A.Chmielińskiej 42A, 99-400 Łowicz.

Projekt zagospodarowania działki, opracowany przez TECHBUD S Jerzy Szulc, ul. A.Chmielińskiej 42A, 99-400 Łowicz

Wykonanie fundamentów, ścian nośnych i działowych, stropu oraz schodów, konstrukcji i pokrycia dachu, posadzek na parterze i poddaszu, tynków oraz malowanie ścian i sufitów, docieplenie ścian i fundamentów oraz wykonanie elewacji zew., instalacji wewnętrznych, przyłączy sieci wod-kan, energetycznej i gazowej, system instalacji ppoż, instalacji co z piecem gazowym ze zbiornikiem, wykonanie utwardzenia tarasu.

Parametry części dobudowanej: powierzchnia zabudowy łącznie – 470,41 m², w tym: element frontowy – 178,00 m², łącznik – 60,72 m², element gastronomiczny (tylny) – 231,69 m², kubatura łącznie – 2.427,00 m³ liczba kondygnacji nadziemnych - 1 oraz 1 i ½, liczba kondygnacji podziemnych – 0. Zarówno zabudowa część stodoły jak i dobudowana w części parterowej dostępne będą dla osób z niepełnosprawnościami.

Konieczne jest również zrobienie projektów wykonawczych, ujętych w specyfikacji usług: architektura i konstrukcje, instalacje elektryczne, instalacje sanitarne, instalacje wentylacji mech, drogowej.

Zadanie 5 - Modernizacja budynku 04 pieca chlebowego.

- wykonanie tynków wewnętrznych i pomalowanie ścian
- wykonanie posadzki cementowej wraz z izolacją poziomą
- wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej
- wykonanie przyłącza energetycznego ziemnego
- zamontowanie łapacza iskier

Zadanie 6 - Modernizacja budynku 05-chalupy II i nadanie funkcji ekspozycyjnej wnętrza regionalnego.

- wymiana słomy na pokryciu dachu. Rozebranie starego słomianego pokrycia i pokrycie dachu nową słomą.
- remont sufitu. Wykonanie 2-krotnej izolacji cieplnej i 1-krotnej przeciwwilociowej (wełna mineralna 2 x 10 cm+folia izolacyjna)
- wykonanie przyłącza energetycznego ziemnego



- wykonanie instalacji elektrycznej i ogrzewania elektrycznego nadmuchowego
- montaż instalacji alarmowej ppoż.

Zadanie 7 - Modernizacja budynku 06 lamusa i nadanie nowej funkcji pomieszczenia technicznego dla obsługi sceny plenerowej.

- wymiana słomy na pokryciu dachu (65 m²), Rozebranie starego smłomianego pokrycia i pokrycie dachu nową słomą
- wykonanie przyłącza energetycznego zmiennego
- wykonanie instalacji elektrycznej
- montaż instalacji sygnalizacji alarmowej ppoż.

Zadanie 8 - Modernizacja budynku 07 stodoła II i nadanie funkcji ekspozycyjnej.

- uzupełnienie pokrycia dachu trzciną 133,37m² (obecne dach pokryty na powierzchni 60%. Pokrycie pozostałej części dachu trzciną.
- wykonanie ścian szopek (przybudówek) ze słomy na żerdziach
- wykonanie klepiska z gliny (191,43 m²)
- wykonanie przyłącza energetycznego zmiennego
- wykonanie instalacji elektrycznej
- montaż instalacji sygnalizacji alarmowej ppoż

Zadanie 9 - Modernizacja budynku 08 chałupa III i nadanie funkcji ekspozycyjnej.

- wykonanie przyłącza energetycznego ziemnego
- wykonanie przyłącza wodociągowego
- wykonanie przyłącza kanalizacyjnego
- wykonanie instalacji elektrycznej
- wykonanie instalacji wod-kan
- wykonanie instalacji grzewczej elektrycznej nadmuchowej
- wykonanie 2 sanitariatów (powierzchnia 12,5 m² i 12,85 m²) i przedpokoju z aneksem kuchennym (powierzchnia 9,3 m²). Łącznie z umywalką, sedesem i armaturą. Wykonanie posadzek z płytek z kamieni sztucznych 30x30 cm oraz obłożenie ścian płatkami 20x20 cm.
- remont sufitu. Wykonanie dwukrotnej izolacji cieplnej i jednokrotnej przeciwwilgociowej
- montaż instalacji sygnalizacji alarmowej ppoż.

Zadanie 10 - Modernizacja budynku 09 chałupy IV i nadanie funkcji noclegowej.

- wykonanie przyłącza energetycznego ziemnego
- wykonanie przyłącza wodociągowego
- wykonanie przyłącza kanalizacyjnego
- wykonanie instalacji elektrycznej
- wykonanie instalacji wod-kan
- wykonanie instalacji grzewczej nadmuchowej elektrycznej



- wykonanie 2 łazienek (10 m² i 9,3m²) i przedpokoju z aneksem kuchennym)pow. 14,8 m²), łącznie z umywalką, sedesem, kabiną prysznicową i armatura. Wykonanie posadzek z płyt kamieni sztucznych 30x30cm oraz obłożenie ścian płytkami 20x20cm
- remont sufitu. Wykonanie 2-krotnej izolacji cieplnej i jednokrotnej przeciwwilgociowej (wełna mineralna x 10cm + folia izolacyjna)
- wymiana 4 szt. drzwi wewnętrznych. Wykonanie i wymiana 4 szt. drzwi wewnętrznych drewnianych, dębowych
- montaż rynien dachowych z blachy ocynkowanej
- montaż rynien spustowych z blachy ocynkowanej
- montaż obróbek blacharskich przy ser. W rozwinięciu 25 cm
- montaż instalacji alarmowej ppoż.

Zadanie 11 - Wykonanie wiaty ekspozycyjnej.

Projektowana jest budowa wiaty wystawienniczej przeznaczonej do eksponowania narzędzi rolniczych. Wita będzie miała konstrukcję drewnianą zabezpieczoną impregnatem. Powierzchnia wiaty 40 m². Zadaszenie w formie dachu jednospadowego, krytem dachówką ceramiczną, wspartym na 10 słupach. Podłoże pod wiatą utwardzone tłuczniem/

Zadanie 12 - Modernizacja i utworzenie infrastruktury zewnętrznej

Zakres prac obejmuje:

- utworzenie miejsc parkingowych. Planowane jest wykonanie utwardzonego tłuczniem parkingu o pow. 2 315,30 m² dla 40 pojazdów. Parkingi zostaną utworzone na działce nr 185, 186, 188 oraz 336.
- zagospodarowanie terenu wokół kapliczki. Usunięcie chwastów, rekultywacja i wyrównanie terenu o pow. 40m², zasianie nowej trawy.
- wykonanie zagospodarowania terenu: nasadzenie drzew, krzewów, rekonstrukcja ogródków ludowych: warzywniak, sad z odmianami historycznymi, "przedogródki" przed chałupami, wykonanie identyfikacji wizualnej /tablice/słupki informacyjne, kierunkowskazy, plan skansenu/ i małej architektury.
- zakup i montaż systemu sygnalizacji pożarowej dla całego obiektu /wszystkie budynki/ składającego się z 112 czujek, 17 ręcznych ostrzegaczy pożarowych, 17 sygnalizatorów, 17 modułów sterujących i 1 centrali
- zakup i montaż oczyszczalni ścieków 20000l wraz z separatorem i wykonaniem drenaży rozsączających, kanałów i studni.

Zadanie 16 – Wydatki na dostępność

- park etnograficzny będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych. W ramach zadania w sanitariacie o pow. 4,28 m² zostanie wykonany biały montaż dla osób niepełnosprawnych. Sanitariat jest elementem modernizowanego budynku 03 stodoła I.
- utworzenie 4 miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych o pow. 231,53 m².

3. Szczegółowe wymagania związane z realizacją przedmiotu zamówienia:



3.1. Dokumentacja projektowa robót budowlanych objętych nadzorem jest dostępna w siedzibie Zamawiającego w Łowiczu, przy ul. Pałacowej 3. Po uprzednim kontakcie telefonicznym z p. Grzegorzem Kaba, tel: 798 259 424

3.2. Szczegółowe wymagania związane z realizacją przedmiotu zamówienia:

3.2.1 Inspektor nadzoru zobowiązany jest do wykonywania ciągłego nadzoru stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru - w łącznym wymiarze co najmniej dwóch pobytów tygodniowo, poczynając od dnia faktycznego rozpoczęcia robót.

3.2.2 Obowiązki Inspektora nadzoru inwestorskiego obejmują w szczególności:

- 1) Dokonywanie sprawdzenia dokumentacji technicznej, a w razie potrzeby wnioskowanie do Zamawiającego o dokonanie w niej zmian lub uzupełnień;
- 2) Reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie;
- 3) Kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami, specyfikacją techniczną i dokumentacją projektową;
- 4) Kontrolowanie zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, umową i obowiązującym w trakcie realizacji harmonogramem robót;
- 5) Potwierdzanie faktyczne wykonanych robót oraz potwierdzenie usunięcia wykrytych wad i usterek;
- 6) Wydawanie Wykonawcom robót, Kierownikom budowy lub Kierownikom robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń;
- 7) Wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
- 8) Współpracę z nadzorem autorskim w okresie realizacji robót;
- 9) Rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym spraw technicznych powstałych w toku wykonywania robót;
- 10) Opiniowanie potrzeby wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, w tym weryfikacja poprawności kalkulacji sporządzanych przez Wykonawców robót w zakresie obmiarów robót, nakładów rzeczowych, cen i narzutów w terminach wynikających z umów zawartych między Wykonawcą robót a Zamawiającym;
- 11) Sprawdzanie wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 12) Uczestnictwo w radach budowy organizowanych przez Zamawiającego;
- 13) Uczestniczenie w odbiorach i próbach technicznych instalacji i urządzeń;
- 14) Kompletowanie dokumentacji związanej z odbiorem końcowym;
- 15) Potwierdzanie gotowości do odbioru robót lub obiektu;
- 16) Uczestniczenie w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytkowania;
- 17) Informowanie Zamawiającego na bieżąco o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót wynikających z zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu robót;



Fundusze Europejskie
dla łódzkiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



województwo
łódzkie

18) Informowanie Zamawiającego o terminach odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych, prób urządzeń i instalacji, itp. niezwłocznie po dokonaniu zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę robót;

4. Termin wykonania zamówienia

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od 15 stycznia 2025 do dnia zakończenia i odbioru robót budowlanych objętych nadzorem, przy czym nie dłużej niż do dnia 31.12.2027.

TOINEN sp. z o.o.

Ul. Pałacowa 3

99-400 Łowicz

.....
Grzegorz Kaba - Prokurent