***SIWP Część III***

**Wytyczne wykonania Przedmiotu Zamówienia**

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

**Rozbudowa Dzierżoniowskiego Parku Przemysłowego poprzez rozbudowę hali produkcyjno-magazynowej wraz z częścią biurowo-socjalną i techniczną oraz zagospodarowaniem terenów zewnętrznych przy ul. Strefowej 19 w Dzierżoniowie, na działce nr** **47/3, 48/2, 49/3, 51/4, 51/5, 188/3 – obręb nr 5 Zachód**

Adres i lokalizacja Przedmiotu Zamówienia:

**Dzierżoniów ul. Strefowa 19**

**dz. nr. 47/3, 48/2, 49/3, 51/4, 51/5, 188/3 – obręb nr 5 Zachód**

Nazwa oraz adres Zamawiającego:

**„INVEST – PARK DEVELOPMENT” Sp. z o. o.**

**ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych**

Marzec 2025 r.

**Spis treści**

**1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia 3**

1.1. Dokumentacja projektowa i inne opracowania 3

1.2. Podstawowe dane charakteryzujące obiekt opracowania 3

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia - stan istniejąc 3

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe 4

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe 4

**2. Opis wymagań zamawiającego dla Przedmiotu Zamówienia 4**

2.1. Zagospodarowanie terenu 4

2.1.1. Przyłącza 5

2.1.2. Sieci zewnętrzne 5

2.1.3. Drogi i chodniki 5

2.1.4. Tereny zewnętrzne 6

2.2. Hala produkcyjno-magazynowa 7

2.2.1. Charakterystyka hali 7

2.2.2. Konstrukcja, przegrody i obudowa hali 7

2.2.3. Instalacje wewnętrzne, wykończenie pomieszczeń 8

2.3. Część biurowo-socjalna 9

2.3.1. Charakterystyka budynku 9

2.3.2. Konstrukcja, przegrody i obudowa części biurowej 9

2.3.3. Instalacje wewnętrzne, wykończenie pomieszczeń 10

2.4. Wyposażenie i meble 11

**3. Załączniki 11**

1. **Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem inwestycji jest zaprojektowanie i rozbudowanie hali produkcyjno-magazynowej wraz z częścią biurowo-socjalną, częścią techniczną, przyłączami, instalacjami oraz infrastrukturą i zagospodarowaniem terenów zewnętrznych.

Obszar inwestycji obejmuje działki gruntu nr: 47/3, 48/2, 49/3, 50, 51/4, 51/5, 188/3 – obręb nr 5 Zachód zlokalizowane w Dzierżoniowie przy ul. Strefowej, a także działki drogowe w zakresie przyłączy i zjazdu.

* 1. **Dokumentacja projektowa,**

W ramach realizowanego przedsięwzięcia należy wykonać oraz uzyskać następującą dokumentację oraz decyzje i uzgodnienia:

1. Koncepcję projektową zagospodarowania terenu,
2. Mapę do celów projektowych,
3. Badania geotechniczne oraz opinię geotechniczną,
4. Projekt budowlany oraz uzyskać wymagane przepisami opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia, w tym pozwolenie na budowę,
5. Zapewnenie wody do celów przeciwpożarowych od miejskiego przedsiębiorstwa wodociągów. Zamawiający jest właścicielem zbiornika wody do celów przeciwpożarowych o pojemności 350 m3, ktorego zapas może stanowić uzupełnienie wody ponad zapewnienie z sieci wodociągowej,
6. Projekt techniczny w standardzie projektu wykonawczego, stanowiący podstawę prawidłowego wykonania robót budowlanych w szczególności uwzględniający projekt wykonawczy architektury, konstrukcji, obudowy, podbudowy posadzki, posadzki przemysłowej, blachy trapezowej, pokrycia dachu, stolarki, projektu drogowego, zbiornika, instalacji sanitarnych i elektrycznych,
7. Projekt budowlany i techniczny powinny byc uzgodnione z rzeczoznawcą ds. Zabezpieczeń przeciwpożąrowych,
8. Uzyskanie warunków zmiany przyłączenia do sieci gazowej,
9. Operat wodnoprawny oraz uzyskać wymagane przepisami opinie uzgodnienia, zgody i pozwolenia oraz uzyskać decyzję pozwolenie wodnoprawne,
10. Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia oraz uzyskać wymagane przepisami opinie uzgodnienia, zgody i pozwolenia oraz uzyskać decyzję o Środowiskowych Uwarunkowaniach Inwestycji,
11. Scenariusz rozwoju wydarzeń w czasie pożaru,
12. Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego,
13. Instrukcję eksploatacji i użytkowania obiektu,
14. Dokumentację powykonawczą,
15. Pozwolenia na użytkowanie.
    1. **Podstawowe dane charakteryzujące obiekty budowlane**

Wymiary zewnętrzne obiektów budowlanych:

* Hala produkcyjno-magazynowa: około 30,5 m x 60,2 m,
* Część biurowo-socjalna: dwukondygnacyjny budynek o wymiarach około 29,6 m x 8,2 m + 36,8 m x 7,2 m,
* Wiata na odpady z trzema ścianami pełnymi o wymiarach około 7,0 m x 7,0 m, wysokość użytkowa 3,0 m,
* Wiata na odpady niebezpieczne z czterema ścianami pełnymi o wymiarach około 4,0 m x 4,0 m, wysokość użytkowa 3,0 m,
* Wiata dla palaczy: około 1,5 m x 4,0 m,
* Wiata na rowery na 16 stanowisk o wym. dachu 3,0 m x 15,0 m,
* Zadaszenie bramy wjazdowej do rozbudowy o wymiarach dachu: szer. 5,0 m, wysięg 3,5 m, wysokość użytkowa min 4,5 m,
* Budynek dla sprężarki na zewnątrz hali o wymiarach około 4,0 m x 5,0 m i minimalna wysokość użytkowa 3,3 m, drzwi wejściowe szer. min 1,2 m,

Powierzchnia zabudowy obiektów:

* Hala produkcyjno-magazynowa: 1 836,10 m²,
* Część biurowo-socjalna: 537,00 m²,
* Wiata na odpady: 49,00 m2,
* Wiata na odpady niebezpieczne: 16,00 m2,
* Wiata dla palaczy: 6,00 m2,
* Wiata na rowery: 45,00 m2,
* Powierzchnia zadaszenia bramy wjazdowej 17,50 m2,
* Budynek dla sprężarki na zewnątrz hali 20,00 m2,

Powierzchnia zabudowy obiektów jest wytyczną wiążącą.

* 1. **Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia - stan istniejący**

Nieruchomość objęta inwestycją jest zabudowana. Dokumentacja projektowa zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlana obiektu istniejącego stanowi **Załącznik A2** W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa o charakterze przemysłowym będąca własnością Zamawiającego. Działka posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Strefowej. Więcej informacji na temat przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w załączonych dokumentach w szczegołności w uchwale MPZP.

* 1. **Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Projektowany obiekt(hala) będzie pełnił funkcję produkcyjno-magazynową, umożliwiając: produkcję i montaż wyrobów, magazynowanie surowców i gotowych produktów, obsługę logistyki i transportu. Do hali został przewidziany dwukondygnacyjny budynek, pełniący funkcję administracyjną, biurową, socjalną z zapleczem higieniczno-sanitarnym.

* 1. **Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Inwestycja przewiduje wykonanie pomieszczenia halowego o przeznaczeniu produkcyjno magazynowym oraz przynależnego dwukondygnacyjnego budynku administracyjno-biurowo-socjalnego. W budynku biurowym zostanie zlokalizowane główne wejścia do budynku. Zamierzony sposób użytkowania części biurowo-socjalnej zakłada zlokalizowanie pomieszczeń socjalnych dla pracowników hali, szatni, stołówki, pomieszczeń higniczno-sanitarnych, pryszniców i toalet oraz pomieszczeń biurowych i konferencyjnych dla pracowników biurowych.

Założeniem Zamawiającego jest rozbudowanie obiektu przeznaczonego na wynajem dla obecnego najemcy prowadzącego działalność gospodarzczą obejmującą produkcję wypełnień i pokrowców do siedzeń samolotów pasażerskich, magazyowanie surowca oraz wyrobu gotowego z wykorzystaniem typowych systemów regałowych.

Prowadzone procesy nie będą skutkować oddziaływaniem na środowisko poprzez emisję technologiczną do powietrza, emisję pyłów, emisję hałasu itp. Proces produkcyjny nie będzie kwalifikowany jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839).

1. **Opis wymagań zamawiającego dla Przedmiotu Zamówienia**
   1. **Zagospodarowanie terenu**

Przedmiot Zamówienia obejmuje zaprojektowanie oraz wykonanie w zagospodarowaniu terenu następujących obiektów budowlanych:

1. Hala produkcyjno-magazynowa,
2. Dwukondygnacyjna część biurowo-socjalna,
3. Wiata na odpady z trzema ścianami pełnymi,
4. Wiata na odpady niebezpieczne z czterema ścianami pełnymi,
5. Szklana wiata dla palaczy,
6. Wiata na rowery,
7. Wykonanie podjazdu pod rampę przeładunkową,
8. Zadaszenia szklane głównych wejść do biurowców,
9. Zadaszenie bramy wjazdowej do rozbudowy,
10. Budynek dla sprężarki.

Przedmiot Zamówienia obejmuje wykonanie w zagospodarowaniu terenu dodatkowo następujących obiektów, elementów i urządzeń:

* + 1. **Przyłącza**

1. Wykorzystanie istniejącego przyłącza wodociągowego,
2. Wykorzystanie istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej,
3. Wykorzystanie istniejącego przyłącza teletechnicznego,
4. Wykorzystanie istniejącego przyłącza SN i stacji transformatorowej,
5. Wykorzystanie istniejącego przyłącza gazu,
6. Odprowadzenie kanalizacji deszczowej. Urządzenia wodne oraz wyloty kanalizacji deszczowej zgodnie z uzyskanym przez wykonawcę Pozwoleniem wodno-prawnym do przydrożnego rowu,
   * 1. **Instalacje doziemne**
7. Instalacja wodociągowa wpięta do istniejącej zewnętrznej instalacji wodociągowej d110 przebiegającej dookoła budynku. W przypadku niewystarczającej wydajności instalacji d160 należy rozbudować istniejące przyłącze lub wykonać nowe przyłącze wodociągowe oraz wykonać instalację od przyłącza do budynku,
8. Instalacja kanalizacji sanitarnej od budynku do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej d160. Wykonanie pompowni kanalizacji sanitarnej jeżeli wystąpi taka konieczność wraz ze zdalnym powiadamianiem o awarii,
9. Rozbudowa istniejącej sieci wodnej przeciwpożarowej z hydrantami nadziemnymi i/lub wymina hydrantów nadziemnych na większe jeżeli wystąpi konieczność,
10. Instalacja kanalizacji deszczowej, wykonanie osadnika, separatora, pompowni kanalizacji deszczowej wraz ze zdalnym powiadamianiem o awarii oraz zbiornika na wody opadowe. Wykonanie odwodnienia liniowego w zaniżeniu przed dokiem. Odwodnienia, włazy żeliwno-betonowe oraz wpusty kanalizacji klasy obciążenia D400,
11. Instalacja gazowa od istniejącej zewnętrznej instalacji gazowej d225 do budynku,
12. Instalacja WLZ zasilająca rozbudowę z istniejącego budynku stacji transformatorowej. Rozbudowa rozdzielnicy niskiego napięcia w budynku stacji w przypadku konieczności,
13. Instalacja elektryczna zasilających przyłącze gazu, pompownię kanalizacji sanitarnej i deszczowej, stanowiska do ładowania pojazdów elektrycznych (bez urządzeń ładujących),
14. Instalacja oświetlenia terenów zewnętrznych na słupach oraz na elewacji rozbudowy. Słupy usytowane min 0,8 m od krawężnika,
15. Instalacja gazowa od przyłącza gazowego do budynku.
    * 1. **Drogi i chodniki**
16. Wykorzystanie istniejącego zjazdu do obsługi rozbudowy,
17. Drogi o nawierzchni z kostki betonowej. Szerokość minimalna 7m. Promienie dróg dostosowane do ruchu samochodów ciężarowych,
18. Nawierzchnia dróg z kostki betonowej gr. 8cm. Typ kostki Behaton. Kostka fazowa. W ciągu pierwszego roku użytkowania, od daty bezusterkowego odbioru obiektu dwukrotne uzupełnienie fug kostki betonowej,
19. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych z kostki betonowej gr. 8 cm w ilości 36 miejsc. Ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych - 2 szt. Linie wydzielające miejsca postojowe należy wykonać z kostki betonowej w odpowiednim kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
20. Wykonanie żelbetowych ścian oporowych lub skarp wykończonych pytami betonowymi podjazdu do doków,
21. Wykonanie opaski wokół budynku o nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej szer. 60 cm,
22. Chodniki o szer. 1,60 m, w tym dojścia do wszystkich drzwi zewnętrznych wszystkich budynków, parkingów, wiaty dla palaczy, wiat na odpady i wiaty rowerowej,
23. Wykonanie wycieraczek aluminiowych zewnętrznych w chodniku, oraz wewnętrznych wejścia do częśc biurowej,
24. Chodniki oraz opaska z kostki betonowej gr. 6cm. Typ kostki Holland. Kostka fazowa,
25. Wykonanie oznakowania pionowego oraz poziomego dróg (znaki pionowe, kierunki ruchu, przejścia dla pieszych, miejsca dla niepełnosprawnych, miejsca ładowania do pojazdów elektrycznych, ograniczenia prędkości, zakaz parkowania). Linie wydzielające miejsca parkingowych z kostki w innym kolorze,
26. Nachylenia dróg i dojazdów należy kształtować w kierunku „od budynku”,
27. Założenia projektowe dróg:

* kategoria ruchu: KR3,
* dopuszczalny nacisk na oś: 15 ton oraz ruch 160 samochodów ciężarowych z przyczepami dziennie,
* projektowany okres użytkowania powierzchni utwardzonych 20 lat przy odpowiedniej konserwacji. Szerokość dróg oraz promienie krawężników powinna umożliwiać swobodne przejeżdżanie dwóch ciężarówek,
* podłoże gruntowe o grupie nośności G2, G3, G4 należy doprowadzić do grupy nośności G1. Nośność rodzimego lub ulepszonego podłoża gruntowego powinna wynosić nie mniej niż E2 ≥ 80 MPa,
* nośność dolnej warstwy konstrukcji nawierzchni powinna wynosić E2 ≥ 100 MPa.
* zamawiający dopuszcza zastosowanie dla podbudowy dróg stabilizacji i/lub kruszywa pod warunkiem zachowania nośności warstw podbudowy dla drogi o kategorii ruchu: KR3.
  + 1. **Tereny zewnętrzne**

1. Zagospodarowanie terenów zielonych (obsianie trawą) oraz pierwsze koszenie trawnika,
2. Wywóz oraz utylizacja gruntu powstałego z wykopów,
3. Wykonanie drabiny zewnętrznej wejściowej na dach oraz drabin pomiędzy dachami na różnych poziomach. Drabina wykonana ze stali cynkowanej ogniowo lub aluminium,
4. Obiekt należy zaprojektować zgodnie z przepisami w szczególności w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
5. Zadaszenia szklane głównego wejścia do biurowca,
6. Wykonanie systemu telewizji przemysłowej CCTV. Montaż kamer instalacji CCTV na elewacji hali i budynków biurowych w lokalizacji wskazanej przez Zamawiającego w ilości nie mniej niż 12 szt. Kamer.

* 1. **Hala produkcyjno-magazynowa**
     1. **Charakterystyka hali**

1. Ilość kondygnacji: jedna,
2. Powierzchnia zabudowy hali: około 1 836,10 m²,
3. Rzędna dolnej krawędzi dźwigara w pomieszczeniach halowych min. 8,00 m. Rzędna dolnej krawędzi najniżej położonych poziomych odcinków instalacji min 7,30 m,
4. Gęstość obciążenia ogniowego Q w zakresie: 1000 MJ/m2 < Q < 2.000 MJ/m2,
5. Projektowana temperatura wewnętrzna 16oC < t < 24oC,
6. Hala przeznaczona na stały pobyt ludzi,
7. W części produkcyjno-magazynowej na najliczniejszej zmianie pracować będzie 120 osób, w tym około 80% to kobiety i około 20% mężczyźni,
8. Zagospodarowanie powierzchni hali określa dokumentacja rysunkowa – **Załącznik A1** w zakresie

* Rozmieszczenie oraz oznaczenie maszyn i urządzeń linii produkcyjnych,
* Obszary magazynowania regałowego,
* Wymiary regałów w rzucie,
* Wymiary alejek międzyregałowych,
* Strefy załadunku i rozładunku,
* Lokalizację stacji ładowania wózków,
* Lokalizację biura magazynu (Warehouse Office),
* Drogi przemieszczania się wózków,
* Trasy ruchu pieszych w hali,
* Lokalizację dwóch przejazdów z hali istniejącej do rozbudowy oraz drzwi przy tych przejazdach,
* Dwie pary drzwi z planowanego biurowca do rozbudowy,
* Lokalizacji oraz moc rozdzielnicy w hali, z której najemca podłączy zasilanie urządzeń. Rozdzielnica o rezerwie mocy dla potrzeb produkcji wynoszącej 150 kW,

1. W strefie produkcyjnej najemca planuje zamontować urządzenia o specyfikacji określonej w tabeli. Ilość i typ urządzeń może podlegać zmianom:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Numer maszyny | Opis | Producent | Moc [kW] | Wymiary gabarytowe [m] | Waga maszyny [kg] |
| SawM1 | Piła pionowa | HYMA | 1,5 | 5,4 x 5,4 | 1800 |
| SawM2 | Piła kątowa | EDGE | 1,5 | 2,7 x 3,6 | 950 |
| SawM3 | Piła kątowa | Edge-Sweets Co. | 1,5 | 2,7 x 3,6 | 950 |
| SawM4 | Piła kątowa | CAMRE | 3,5 | 2,4 x 4,5 | 1300 |
| SawM5 | Piła kątowa | Edge-Sweets Co. | 1,5 | 2,2 x 2,5 | 800 |

1. W strefie magazynowej zamontowany zostanie typowy regałowy system składowania. Biura magazynu dla 4 stanowisk komputerowych w systemie suchej zabudowy GK lub kontnenerowa, z oknem na strefę magazynu o wymiarach 3,0 x 1,5 m. Biuro magazynu wyposażone w ogrzewanie, wentylację, oświetlenie podstawowe i awaryjne, czujkę systemu pożarowego,
2. Pomieszczenie hali przeznaczone jest na stały pobyt ludzi. W części produkcyjno-magazynowej na najliczniejszej zmianie pracować będzie 120 osób, w tym około 80% to kobiety i około 20% mężczyźni,
3. Budynek sprężarkowni murowany ze stropem żelbetowym lub prefabrykowanym, posadzką przemysłową, wyposażony w instalacje zasilające, oświetlenia i wentylacji, drzwi techniczne z samozamykaczem.
   * 1. **Konstrukcja, przegrody i obudowa hali**
4. Konstrukcja hali:

* posadowienie bezpośrednie,
* słupy hali żelbetowe prefabrykowane. Zamawiający dopuszcza rozstaw słupów nie mniejszy niż 7,5 m x 15,0 m, Zamawiający nie przewiduje montażu suwnic w obiekcie,
* dźwigary konstrukcyjne żelbetowe sprężone,
* konstrukcja dachu płatwiowa lub bezpłatwiowa wraz z podkonstrukcją pod urządzenia dachowe,
* blacha trapezowa w kolorze wewnętrznym obudowy hali,
* tężniki, stężenia, ryglówka, podkonstrukcje pod urządzenia, wymiany dachowe – stalowe. Konstrukcja malowana w kolorze wewnętrznym obudowy,
* podwaliny żelbetowe prefabrykowane,
* ściany oddzielenia pożarowego murowane na zaprawie zwykłej, tynkowane i malowane,
* wszystkie konstrukcje stalowe zewnętrzne zabezpieczone antykorozyjnie poprzez cynkowanie ogniowe lub wykonane z aluminium.

1. Obudowa hali – płyty warstwowe z rdzeniem z wełny mineralnej w układzie poziomym, wykonanie attyki dla obiektu oraz przelewów awaryjnych. Kolorystyka zewnętrzna płyt warstwowych: kolor zbliżony do obiektu istniejącego,
2. Pokrycie dachu hali – paroizolacja, płyty termoizolacyjne z wełny mineralnej. Wełna o wytrzymałości na ściskanie nie niższej niż: przy obciążeniu punktowym dającym odkształcenie 5mm PL(5)≥650N, naprężenia ściskające przy 10% odkształceniu względnym płyty CS(10)≥70 kPa. Pokrycie z membrany dachowej o grubości 1,5mm,
3. Projektowana hala powinna stanowić odrębną strefę pożarową oraz powinna być oddzielona ścianami pożarowymi od hali istniejącej i projektowanego budynku biurowego. Ściany oddzielenia pożarowego murowane na zaprawie zwykłej na ławach fundamentowych wraz z attyką,
4. Cokół hali – izolacja termiczna podwalin płytami XPS, wykończenie tynkiem mozaikowym w kolorze zbliżonym do cokołu istniejącego obiektu,
5. Posadzka hali przemysłowa, z utwardzeniem powierzchniowym, min. gr. 18 cm,   
   o nośności 50kN/m2 przy obciążeniu równomiernie rozłożonym oraz 75 kN przy obciążeniu punktowym 150x350mm. Płaskość posadzki zgodnie z DIN 18202 tabela 3 wiersz 3. Posadzka bezszwowa (brak dylatacji nacinanych). Górna warstwa podbudowy: kruszywo łamane 0/31,5 o gr. 20 cm. Dolna warstwa podbudowy: kruszywo łamane 0/31,5 o gr. 20 cm. Posadzka w miejscu ładowania wózków wykończona epoksydowo. Zamawiający dopuszcza zastosowanie stabilizacji z dowozu, stabilizacji in situ i/lub kruszywa dla podbudowy posadzki pod warunkiem spełnienia parametrów zagęszczenia i nośności podbudowy Ev2≥120 MPa, Io≤2,2,
6. Elementy żelbetowe prefabrykowane, wykonane z betonu architektonicznego, nietynkowane, niemalowane,
7. Elementy żelbetowe monolityczne oraz ściany murowane tynkowane oraz malowane.
   * 1. **Instalacje wewnętrzne, wykończenie pomieszczeń**
8. Doświetlenie hali za pomocą pasm świetlnych dachowych z funkcją przewietrzania. Pasma świetlne z poliwęglanem komorowym mlecznym. Sterowanie elektryczne zlokalizowane przy wejściu do biurowca,
9. Drzwi zewnętrzne stalowe wraz z samozamykaczami na szynie ślizgowej, odbojnikami i blokadą otwarcia,
10. Jedna brama wjazdowa zewnętrzna segmentowa o wymiarach 400x400cm, sterowana elektrycznie w ilości 4 szt. (jedna brama na jeden moduł halowy). Bramę należy wyposażyć w panel sterujący zlokalizowany przy bramie. Kolorystyka zewnętrzna bram: ciemnoszary zbliżony do bramy istniejącej. Kolorystyka wewnętrzna bram: kolor biały. Bramy wyposażone w panel przejrzysty z podwójnej przezroczystej płyty akrylowej z ramą EPDM. Każda brama oznakowana wewnątrz oraz na zewnątrz tablicą z numerem,
11. Jedna brama dokowa segmentowa o wymiarach 300x300cm sterowane elektrycznie. Kolorystyka zewnętrzna bram: ciemnoszary zbliżony do bramy istniejącej. Kolorystyka wewnętrzna bram: kolor biały Bramy wyposażone w panel przejrzysty z podwójnej przezroczystej płyty akrylowej z ramą EPDM. Każda brama oznakowana wewnątrz oraz na zewnątrz tablicą z numerem,
12. Dwie bramy pożarowe między halą istniejącą i rozbudową, sterowane elektrycznie, podłączone do systemu sygnalizacji pożaru,
13. Zestaw dokowy składające się z rampy przeładunkowej, uszczelnienia bram, odbojnic najazdowych i naprowadzaczy kół. Rampy przeładunkowe powinny spełniać parametry: szerokość platformy min: 2000 mm, długość platformy min: 2500 mm, wysięg w górę: 330 mm, wysięg w dół: 270 mm, nośność dynamiczna: 60kN, posiadać składaną klapę na zawiasach, powierzchnia platformy z blachy ryflowanej powlekanej w kolorze czarnym, skrzynka sterująca z wyłącznikiem bezpieczeństwa,
14. Drzwi wewnętrzne z hali do biurowca stalowe wraz z samozamykaczami na szynie ślizgowej, odbojnikami i blokadą otwarcia,
15. Tynk wewnętrzny cementowo-wapienny,
16. Powłoka malarska dla ścian tynkowanych oraz elementów żelbetowych monolitycznych tynkowanych. Rodzaj i kolor powłoki malarskiej do wyboru przez Zamawiającego,
17. Elementy żelbetowe prefabrykowane - brak tynku i powłok malarskich,
18. Wykonanie odbojnic przemysłowych elementów wrażliwych na zniszczenia: bramy segmentowe, rozdzielnie, szafki hydrantowe, stacje ładowania wózków),
19. Wykonanie stacji do ładowania wózków akumulatorowych. Każda stację ładowania wózków należy zaprojektować i wykonać dla dwóch wózków z możliwością ładowania dwóch wózków jednocześnie. Zamawiający dopuszcza umieszczenie stacji ładowania w wydzielonym pomieszczeniu. Stacje ładowania wyposażone w:

* Przełącznik amperowy dla każdego wózka widłowego w celu podłączenia do sprzętu ładującego,
* Wentylację ograniczająca akumulacje wodoru. Okapy nad instalacją ładowania wózków z blachy kwasoodpornej,
* Ściany osłonowe/odbojnice przemysłowe w celu wyeliminowania uszkodzenia przez wózki widłowe,

1. Instalacje wewnętrzne:

* Opomiarowanie mediów (gaz, woda, energia elektryczna),
* Instalacja wentylacji grawitacyjnej,
* Przeniesieni istniejących czerpni powietrza technologicznego znajdujących się w ścianie hali istniejącej na dach hali istniejącej wraz z podkonstrukcją stalową i wykonanie przewodów wentylacji,
* Wykonanie dwóch wyrzutni powietrza technologicznego przez dach wraz z podkonstrukcją stalową,
* Oświetlenie wewnętrzne podstawowe LED z podziałem na 6 sekcji oświetlenia (sekcja o pow. do około 320 m2). Oświetlenie czterech sekcji produkcyjnych (powierzchnia łączna około 1220 m2 - 66% pow. hali) o natężeniu oświetlenia 300lux. Oświetlenie dwóch produkcyjnych sekcji (powierzchnia łączna około 620 m2 - 34% pow. hali) o zwiększonym natężeniu oświetlenia wynoszącym 500lux,
* Oświetlenie pod wiatą przed bramą wjazdową,
* Instalacje elektryczne zasilające. Wykonanie rozdzielnicy elektrycznej o rezerwie mocy na potrzeby produkcji wynoszącej 150 kW i 7 zestawów gniazd remontowych 400/230V w lokalizacji określonej w **Załączniku A1**. Zestawy gniazd remontowych z zabezpieczeniami 1x400V/32A, 1x400V/16A, 4x230V/16A, min. IP44,
* Instalacja gazowa, instalacja detekcji gazu,
* Instalacja ogrzewcza – nagrzewnice gazowe, destryfikatory. Ilość nagrzewnic gazowych w części halowej: co najmniej sześć nagrzewnic,
* Instalacja odwodnienia dachu – podciśnieniowa. Odwodnienie dachu należy wykonać wraz ze spadkami kopertowymi do wpustów,
* Oświetlenie zewnętrzne na elewacji nowoprojektowanego budynku oraz na słupach,
* Przeciwpożarowa – hydranty wewnętrzne,
* Rozbudowa istniejącej instalacji systemu sygnalizacji pożaru (SAP) oraz podłączenie bram pożarowych między halą istniejącą i rozbudowaną. Wykonanie panelu wyniesionego centrali w projektowanej części biurowej w sekretariacie,
  1. **Część biurowo-socjalna**
     1. **Charakterystyka budynku**

1. Ilość kondygnacji: jedna,
2. Powierzchnia zabudowy biurowców: min. 506,76 m²,
3. Wysokość netto do sufitu podwieszonego: 3,00 m,
4. Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III,
5. Projektowana temperatura wewnętrzna: 22oC zima, 24oC lato,
6. Jedna klatka schodowa i wejście główne do budynku, a w przypadku konieczności dwie klatki schodowe i dwa wyjścia ewakuacyjne,
7. Dwa przejścia z biurowca do hali w lokalizacji określonej w **Załączniku A1**,
8. Pomieszczenia biurowe przeznaczone na stały pobyt ludzi,
9. W części administracyjno-biurowo-socjalnej na najliczniejszej zmianie pracować będzie 30 osób. Udział kobiet i mężczyzn jest nieznany, wobec tego przyjęto założenie projektowe 50% kobiet i 50% mężczyzn,
10. Zagospodarowanie części biurowej określa dokumentacja rysunkowa – **Załącznik A1** w zakresie lokalizacji wejścia głównego do biurowca, komunikacji, klatki schodowej, pomieszczeń biurowych, sali konferencyjnych, szatni, stołówki, toalet, laboratorium, archiwum, recepcji i kotłowni,
11. Szczegółowe wymagania dotyczące powierzchni biurowej i socjalnej. Powierzchnie mogą zostać zmienione na etapie projektowym:

* Szatnia na I piętrze – 78,0 m2 wraz z przynależnymi pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi o pow. 14,9 m2. Umywalki, prysznice, miski ustępowe, pisuary w ilości minimalnej wymaganej przepisami,
* Stołówka nr 1 zlokalizowana na I piętrze – 35,0 m2,
* Pomieszczenie biurowe Open Office nr 1 – 125,0 m2,
* Pomieszczenie biurowe Open Office nr 2 – 60,0 m2,
* Pomieszczenie biurowe Biuro Dyrekcji – 23,4 m2,
* Pomieszczenie biurowe Biuro HR – 23,5 m2,
* Toaleta męska na parterze. Umywalki, miski ustępowe, pisuary w ilości minimalnej wymaganej przepisami,
* Toaleta damska na parterze. Umywalki i miski ustępowe w ilości minimalnej wymaganej przepisami,
* Toaleta męska na piętrze. Umywalki, miski ustępowe, pisuary w ilości minimalnej wymaganej przepisami,
* Toaleta damska na piętrze. Umywalki i miski ustępowe w ilości minimalnej wymaganej przepisami,
* Sala konferencyjna nr 1 na parterze –23,5 m2,
* Sala konferencyjna nr 2 na I piętrze – 52,5 m2,
* Pom. gospodarcze Magazynek na I piętrze – 23,0 m2,
* Archiwum na I piętrze – 23,0 m2,
* Laboratorium na I piętrze wraz z wydzielonym miejscem na szafę serwerową – 42,0 m2,
* Recepcja na parterze klatki schodowej (otwarta przestrzeń) – 12,0 m2,
* Kotłownia – 5,0 do 6,0 m2,
  + 1. **Konstrukcja, przegrody i obudowa części biurowej**

1. Konstrukcja budynku:

* Posadowienie bezpośrednie na łąwach o szer. min 1,2 m,
* Ściany w technologii murowej na zaprawie zwykłej, trzpienie żelbetowe,
* Stropodach nad parterem z płyt kanałowych,
* Nawis piętra w południowo-wschodniej ścianie zewnętrznej. Wysunięcie ściany zewnętrznej piętra o około 1,0 m. Nawis występuje w biurowcu istniejącym,

1. Ściany zewnętrze tynkowane:

* Ściany zewnętrzne w technologii lekkiej mokrej,
* Izolacja termiczna z wełny mineralnej,
* Wykończenie ścian tynk elewacyjny zewnętrzny. Kolorystyka i układ pól elewacji zbliżony i nawiązujący do obiektu istniejącego. Rodzaj tynku, układ kolorów elewacji, układ boniowania i inne szczegóły wykonawcze do wyboru Zamawiającego,
* Wykonanie attyk, wykonanie przelewów awaryjnych,

1. Cokół budynku z izolacją termiczną z płyt XPS, wykończenie tynkiem mozaikowym lub tynkiem elewacyjnym,
2. Ściana zewnętrzna klatki schodowej aluminiowa, przeszklona na pełną wysokość budynku o wymiarach: szerokość min. 6,0 m i wsokość min. 7,0 m,
3. Dach budynku:

* Paroizolacja dachowa,
* Izolacja termiczna dachu biurowca z wełny mineralnej,
* Izolacja przeciwwodna dachu biurowca z membrany PVC gr. 1.5mm,

1. Posadzka budynku socjalnego:

* Podbudowa,
* Beton podkładowy,
* Izolacja przeciwwilgociowa,
* Izolacja termiczna z płyt XPS o odpowiedniej twardości,
* Jastrych cementowy,

1. Zadaszenia szklane wejścia do budynku biurowego,
   * 1. **Instalacje wewnętrzne, wykończenie pomieszczeń**
2. Doświetlenie pomieszczeń za pomocą stolarki okiennej PVC lub aluminiowej,
3. Parapety wewnętrzne z konglomeratu wpuszczone w ścianę ok. 2 cm na stronę,
4. Parapety zewnętrzne z blachy dopasowane do koloru okien,
5. Stolarka zewnętrzna drzwiowa – stolarka przeszklona aluminiowa wraz z samozamykaczami na szynie ślizgowej, odbojnikami, blokadą otwarcia, wyposażone w kontrolę dostępu. w miarę możliwości stolarkę montować zgodnie z dominującym kierunkiem wiatru. „Ciepły montaż” przy użyciu taśm,
6. Stolarka wewnętrzna:

* drewniana płycinowa - z korytarza do pomieszczeń,
* stalowa pełna lub z bulajami – drzwi z części biurowej na halę,
* drzwi wyposażone we wkładki patentowe,

1. Ściany działowe – w systemie suchej zabudowy. Ściany na pełną wysokość kondygnacji z izolacją z wełny mineralnej na pełną szerokość konstrukcji, podwójne płytowanie,
2. Tynki wewnętrzne – tynk gipsowy maszynowy,
3. Wykończenie ścian:

* Pom. biurowe: Powłoka malarska, rodzaj oraz kolor do decyzji Zamawiającego,
* Komunikacja, pom. techniczne: Powłoka malarska,
* Szatnie, pom. gospodarcze, kotłownia: płytki ceramiczne do wys. 2 m, powyżej powłoka malarska, płytki w cenie do 60 zł/m2,
* Toalety, umywalnie i prysznice: płytki ceramiczne na pełną wysokość pomieszczenia, płytki w cenie do 60 zł/m2,

1. Sufity podwieszone rastrowe o wym. 600x600 mm. Wysokość sufitów podwieszanych w pomieszczeniach komunikacji min. 2,80 m,
2. Podłogi – w pomieszczeniach biurowych wykończenie płytkami gres w cenie do 60 zł/m2 lub wykładzina PVC w cenie do 60 zł/m2 lubpłytki dywanowe w cenie do 70 zł/m2. W serwerowni podłoga antystatyczna,
3. Wyposażenie toalet w ceramikę sanitarną i armaturę czerpalną,
4. Lustra ścienne w toaletach wklejane pod lico płytek,
5. Natryski bezkabinowe z odpływem oraz ścianką zamykaną z HPL,
6. Wykonanie zestawów gniazd elektrycznych umożliwiających montaż i podłączenie suszarek do rąk,
7. Wycieraczki wewnętrzne i zewnętrzne aluminiowe przy wejściach do biurowca montowane do lica podłogi,
8. Instalacje wewnętrzne:

* Instalacja wentylacji,
* Instalacja klimatyzacji dla pomieszczeń biurowych, sali konferencyjnych i laboratorium z serwerem. Jednostki wewnętrzne sufitowe. Jednostki zewnętrzne zlokalizowane na dachu biurowca mocowane na podkonstrukcji stalowej cynkowanej ogniowo,
* Instalacja wodno-kanalizacyjna,
* Oświetlenie, czujniki ruchu w pomieszczeniach wspólnych (sanitariaty, komunikacja). W pomieszczeniach biurowych (biuro, strefa kuchenna, recepcja) natężenie oświetlenia L=500 lx. W pozostałych pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami,
* Elektryczna – wykonanie zestawów gniazd 230V. Lokalizacja gniazd typu „Floorbox” w posadzce i gniazd naściennych do wyboru zamawiającego na etapie realizacji,
* Teletechniczna - niskoprądowa – wykonanie okablowania strukturalnego (skrętka kat. 6) oraz gniazd teletechnicznych naściennych lub w posadzce. Instalacje teletechniczne należy wykonać w pomieszczeniach biurowych spełniając warunek jednego gniazda teletechnicznego na każde 5 m2 powierzchni biurowej,
* Grzewcza – ogrzewanie grzejnikowe oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej,
* Instalacja odwodnienia dachu – podciśnieniowa.
  1. **Wyposażenie i meble**

1. Wyposażenie obiektu w sprzęt gaśniczy,
2. Oznakowanie obiektu zgodnie z Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego,
3. Wykonanie mebli aneksu kuchennego w pomieszczeniu stołówki wraz ze zlewozmywakiem w cenie do 30 000,00 zł. Dostawę i montaż urządzeń kuchennych typu zmywarka, lodówka, mikrofalówka, ekspres do kawy wykona Zamawiający.

**3. Załączniki**

* 1. Załącznik A1 – Koncepcja inwestorska zagospodarowania terenu, plan sieci oraz rzuty części halowej i biurowej
  2. Załącznik A2 – Dokumentacja projektowa zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlana obiektu istniejącego
  3. Załącznik A3 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego