

Nr sprawy: ZO/1/2018

Załącznik nr 6 do ZO

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA JEST:

wykonanie prac budowlanych polegających na rozbudowie i nadbudowie istniejącego obiektu, z przeznaczeniem na halę produkcyjno-magazynową z budynkiem biurowo-socjalnym i zewnętrznymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej do zbiornika szczelnego, wody, instalacji wody ppoż. ze zbiornikiem ppoż., energii elektrycznej, z komunikacją wewnętrzną, parkingiem, placem manewrowym i zagospodarowaniem terenu, na terenie działki nr ewid.385/4, położonej przy ul. Migdałowej w Dobrej, gm. Dobra., zgodnie z projektem budowlanym oraz wydanym przez Starostę Polickiego pozwoleniem na budowę, (decyzja nr 888/2017 z dnia 05 września 2017 roku).

II. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na ul. Migdałowej na gruntach firmy EUROPOL CONSULTING Sp. z o.o. z siedzibą w Dobrej. (nr działki 385/4 położonej w obrębie geodezyjnym 003 Dobra), gminie Dobra, powiat Policki , województwo Zachodniopomorskie. Inwestor LARS LAJ Polska sp. z o.o. posiada zgodę na prowadzenie procesu budowlanego dla w/w działki. Obecnie na działce nr 385/4 znajdują się mury po obiekcie hali i budynku socjalnym, które będą podlegać przebudowie. Dodatkowo w głębi działki w odległości 1.40m znajduje się istniejąca wiata magazynowa. Na terenie działki obecnie znajdują się istniejące powierzchnie utwardzone z płyt betonowych. Część północna działki od ścian hali istniejącej, niezagospodarowana i porośnięta niską roślinnością okrywową. Działka ma dostęp do drogi publicznej (dz. nr 385/2 droga gminna) poprzez działki sąsiednie należące do Inwestora . Dodatkowo na działce znajduje się istniejący wjazd od działki drogowej 385/2. Różnica wysokości pomiędzy najniższym a najwyższym punktem działki wynosi 1,0m. Dostosowanie istniejącego zjazdu do parametrów zgodnie z wymogami od zarządcy drogi zostało uwzględnione w dokumentacji. Formalna strona wykonania i uzgodnienia z zarządcą drogi w osobnej procedurze podczas odrębnego postępowania. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wody do zbiornika retencyjnego szczelnego. Kanalizacja sanitarna – do istniejącego przyłącza znajdującego się na działce Inwestora 385/4.

Wodociąg – z istniejącego przyłącza znajdującego się na działce Inwestora 385/4.

Obiekty istniejące- są to pozostałości po hali gospodarczej i budynku socjalnym. Hala i budynek socjalny są to pozostałości po obiektach, obecnie zachowały się ściany i mury o wysokości ok. 2.9-3.0m.

Wiata magazynowa znajdująca się obok projektowanego obiektu o wysokości 6,75 m w kalenicy, długości 30.15m i szerokości 12,15m.

III. ZAKRES ZAMÓWIENIA OBEJMUJE REALIZACJĘ NASTĘPUJĄCYCH PRAC BUDOWLANYCH:

1. Roboty rozbiórkowe

2. Roboty ziemne
3. Roboty budowlane
4. Roboty konstrukcyjne
5. Instalacje wodno-kanalizacyjne zewnętrzne/wewnętrzne
6. Instalacje centralnego ogrzewania
7. Instalacje elektryczne
8. Instalacje wentylacji mechanicznej
9. Kotłownia
10. Zagospodarowanie terenu
11. Przyłącze wodno-kanalizacyjne
12. Instalacje p.poż wewnętrzne
13. Instalacje p.poż zewnętrzne w tym zbiornik zapasu wody przeciw pożarowej oraz pompowni hydrantowej
14. Instalacje niskich prądów, teletechniczne.

IV. POWIERZCHNIA

1. Powierzchnia działki - **6499,00m²**
2. Powierzchnia zabudowy całkowita:
w tym:

Obiekty projektowane	pow. zabudowy	1493.80 m ²
	kubatura	9444.72 m ³
Obiekty istniejące		
Wiaty	pow. zabudowy	370,56m ²
	kubatura	2366.76m ³
ŁĄCZNIE wszystkie obiekty		1864,36 m ² - 28,68%
3. Nawierzchnie terenu

Nawierzchnia betonowa i kostka brukowa	1650,87 m ² - 25,40%
Powierzchnia biologicznie czynna	2112,98 m ² -32,51%

4. Powierzchnia użytkowa

Nr.	Nazwa:	Posadzka:	Powierzchnia (m ²):
1.	Hala magazynowo - produkcyjna	Wg specyfikacji rys.	1139.41
2.	Budynek biurowo - socjalny	Wg specyfikacji rys.	464.77
		RAZEM	1604.18

Na działce w odległości ok. 1.4m od istniejącej wiaty projektuje się na istniejących murach hale produkcyjno-magazynową. Projektowana rozbudowa, nadbudowa i zmiana użytkowania dotyczy pozostałości hali z istniejącymi ścianami i murami wcześniej przeznaczony jako obiekt gospodarczy wraz z infrastrukturą o wymiarach 78.40 x 15.48m. Obiekt jest oddalony od prawej (wschodniej) strony istniejącego obiektu hali magazynowej o ok. 1.5m. Hala projektowana jest jako obiekt jednokondygnacyjny. Całkowita jej wysokość to 5.48m w ścianach (okap) oraz 6.96m w kalenicy, przykryta dachem o spadku 15% (9 stopni). Hala ogrzewana, ocieplona.

Projektowany budynek socjalno - biurowy o wymiarach 31,25m x 8.84 m x 9,20m i wysokości 7.80m w attyce. Budynek jest obiektem 2-kondygnacyjnym. Spadek dachu 5%. Dach przykryty płytą warstwową gr. 20.8cm z membraną. Budynek ogrzewany, ocieplony. Hala produkcyjno – magazynowa przeznaczona do produkcji produktów

zgodnych z profilem działalności firmy. Produkowane poszczególne elementy metalowe do placów zabaw jak i gotowe produkty stalowe do wyposażenia placów zabaw nie są szkodliwe dla środowiska. Wszelkie efekty produkcji zamykają się w obrębie działki obiektu i mają charakter lokalny. Nie występują również z negatywnym oddziaływaniem na obiekty sąsiednie. Ilość zatrudnionych osób: ok. 15 os.

5. Wykaz pomieszczeń

1) obiekty projektowane parter:

Nr.	Nazwa:	Posadzka:	Powierzchnia (m ²):
01.	Wiatrołap	gres	3,68
02.	Klatka schodowa	gres	10,34
03.	Korytarz	gres	24,74
04.	Pokój biurowy 1	Wykładzina PCV	28,51
05.	Pokój biurowy 2	Wykładzina PCV	24,47
06.	Jadalnia	Terakota	22,15
07.	Kotłownia	Terakota	15.91
08.	Skład	Wylewka bet.	11,26
09.	WC	Terakota	5,45
10.	Szatnia męska	Terakota	13,32
11.	Umywalnia + WC	Terakota	11,93
12.	WC	Terakota	3,80
13.	Pomieszczenie pomocnicze	Wykładzina PCV	8.40
14.	Jadalnia	Terakota	14,30
15.	Pomieszczenia biurowe	Wykładzina PCV	10.88
16.	Hala produkcyjna	Posadzka przemysłowa	1139.41
	razem		1354.63

2) obiekty projektowane – piętro:

Nr.	Nazwa	Posadzka	Powierzchnia (m ²):
I Piętro:			
1.1	Korytarz	gres	47.60
1.2	Klatka schodowa	gres	10.34
1.3	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina PCV	52.73
1.4	WC damskie	Terakota	4.07
1.5	WC męskie	Terakota	4.07

1.6	Pom. Biurowe 1	Wykładzina PCV	32.02
1.7	Pom. Biurowe 2	Wykładzina PCV	59.00
1.8	Sala konferencyjna	Wykładzina PCV	26.87
1.9	Pom. pomocnicze	Terakota	3.10
	razem		239.80

V. OCHRONA KONSERWATORSKA

Teren na której znajduje się przedmiotowa inwestycja nie podlega ochronie konserwatorskiej.

VI. OCHRONA ŚRODOWISKA

Projektowany obiekt nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz ich otoczenia. Ponadto teren zainwestowania i zagospodarowanie nie przekracza powierzchni 10 000m².

VII. WARUNKI GEOTECHNICZNE

Charakter warunków geotechnicznych podłoża i rodzaj projektowanego obiektu pozwalają na ich zaliczenie do I kategorii geotechnicznej czyli warunków prostych posadowienia.

VIII. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie umowy inwestora z zarządcą sieci. Zabezpieczenie w dostawy wody jest wystarczające dla projektowanej rozbudowy gdyż zwiększenie poboru wody jest nieznaczne i nie wymaga posiadania nowych warunków.

Odpady stałe

Wszystkie odpady powstające w wyniku produkcji elementów będą zbierane i składowane w kontenerach znajdujących się na działce Inwestora. Miejsce na odpady zlokalizowane na terenie działki.

Emisja hałasów oraz wibracji

Obiekt realizowany z projektowanym jego wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym, nie wprowadza emisji hałasów i wibracji według aktualnych przepisów i norm. Wytwarzane hałasy i wibracje zamykają się w obrębie obiektu i działki inwestycji oraz nie przekraczają dopuszczalnych wartości określonych w Polskich Normach. Budynek został zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi przepisami tak aby emisja hałasów została zamknięta w obrębie budynku.

Obiekt został zaprojektowany zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii wg Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji

Emisja zanieczyszczeń gazowych pyłowych i płynnych

Budynek spełnia warunki ochrony atmosfery, prowadzona działalność nie powoduje emisji szkodliwych gazów pyłowych i płynnych.

Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowany obiekt nie znajduje się w bliskim sąsiedztwie drzewostanu i nie powoduje naruszania układu korzeniowego drzew. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania budynku pozwala na zachowanie biologicznie

czynnego tereny powierzchni działki poza powierzchnią zabudowaną i utwardzoną działki. Na przedmiotowym terenie uwzględniono wszystkie drzewa i krzewy wg opracowań wcześniejszych nowych nasadzeń uzgodnionych decyzjami z Urzędem Miasta.

Warunki BHP

Obiekty zostały zaprojektowane zgodnie z zasadami ergonomii oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

IX. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE – Hala

Konstrukcja stalowa:

Stal S355 Jako konstrukcję podstawową hali przyjęto ramę pełnościenną. Rygiel ramy zaprojektowano z dwuteownika IPE 270. Rygle w kalenicy wzmocniono ściągami z Liny stalowej R20 oraz Z ½ IPE270. Słupy hali wykonano jako nośne z profilu zamkniętego HEA200 wzmocnionego w ½ IPE270 Płatwie z profilu zamkniętego z RP 150x100x5mm. Konstrukcja stężona za pomocą regulowanych stężeń śrubowych M20. Całość konstrukcji skręcana. Połączenie słupa z ryglem skręcane śrubami kl.8.8. Śruby, nakrętki oraz podkładki ocynkowane. Konstrukcje stalowe, spawane na warsztacie półautomatami spawalniczymi, drutem spawalniczym w osłonie CO₂. Elementy, których grubość przekracza 10mm, winny być fazowane zgodnie z normami i technologią wykonania konstrukcji stalowej (PN-75/M-69014 – Przygotowanie brzegów do spawania łukowego).

Słupy ram nośnych zamontowane do stóp fundamentowych z użyciem kotew klejonych –klej służący do wklejania stalowych kotew w betonowych fundamentach.

Ściany zewnętrzne:

Istniejące mury należy oczyścić z tynków zewnętrznych i wewnętrznych. Po odkryciu należy powierzchnię odpylić i osuszyć. Przed przystąpieniem do dalszych prac należy sprawdzić czy nie występują szczeliny oraz spękania murów. W przypadku stwierdzenia szczelin należy dokonać ich naprawy i wzmocnienia np. siatką z włókna węglowego zatopionej w systemowej zaprawie. Po pracach mających na celu wzmocnienie murów należy osuszyć i odgrzybić za pomocą środków chemicznych. Należy wykonać izolację poziomą murów za pomocą iniekcji ciśnieniowej zgodnie z zasadami wykonywania prac. Po wykonaniu robót przygotowawczych należy wykonać wieńce żelbetowe wraz trzpieniami żelbetowymi. Po wykonaniu tych czynności i montażu elementów konstrukcji stalowej można powyżej 2,70 m zamontować płyty warstwowe. Natomiast istniejące ściany poniżej poziomu 2,70 m należy ocieplić wełną mineralną gr. 15 cm i wykończyć siatką i tykiem zewnętrznym. Ścianę murowaną od wewnątrz wykończyć tynkiem

Obudowa dachu:

Obudowa dachu hali wykonać z płyty warstwowej z rdzeniem poliuretanowym gr. 12 cm. z ukrytym złączem

Posadzki:

posadzka przemysłowa gr. 18 cm z betonu B25 ze zbrojeniem rozproszonym zacierana na gładko zbrojenie włóknem stalowym 20 kg/m³ i polipropylenu 0.6kg/m³

Brama i drzwi:

Zaprojektowano bramy j o wymiarach:

- 1 brama w świetle 2.89x2,80 m
- 1 brama w świetle 3.0x3.0 m

- 2 x drzwi zewnętrzne 0.9x2.10m w świetle

Świetliki:

Światlik w kalenicy. Poliwęglan bezbarwny, wsp. $U_{min}=1.8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Instalacje wewnętrzne:

Instalację wodną, ogrzewania i elektryczną wg projektów branżowych.

X. ELEMENTY ARCHITEKTURY – hala

Izolacja przeciwwilgociowa:

- hydroizolacja- masa asfaltowo-kauczukowa
- pozioma izolacja murów metodą ciśnieniową

Izolacja cieplne:

- Izolacja istniejących fundamentów – styropian grubości 10cm. $U=0.038 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Izolacja ścian - wypełnienie płyt ściennych – poliuretan 10 cm $U=0.22 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Wełna 15 cm $\lambda=0.036 \text{ W/mK}$
- Izolacja dachu – wypełnienie płyt dachowych – poliuretan 12cm $U=0.19 \text{ W/m}^2\text{K}$

Stolarka drzwiowa i bramy:

- Stolarka drzwiowa zewnętrzna stalowa

Obróbki blacharskie – systemowe

Instalacje:

Instalacje sanitarne

- Instalacja kanalizacji deszczowej
- Instalacja wodociągowa
- Instalacja kanalizacji sanitarnej
- Instalacja elektryczna

XI. KOLORYSTYKA – hala

ściany zewnętrzne - w kolorze Ral 7016(grafit).

dach – w kolorze Ral 9007 (ciemnoszarym)

XII.ROZWIĄZANIA TECHNICZNE – budynek socjalno – biurowy

Fundamenty:

Ławy fundamentowe z betonu B25MPa, zbrojenie prętami #12 (34GS) – pręty podłużne i strzemiona $\phi 8$ (St0s) co 25 cm. W miejscach gdzie występują trzpienie żelbetowe zaprojektowano w ławie fundamentowej 4x pręty pionowe #12 (34GS) wraz z strzemionami $\phi 8$ (St0s). Ława fundamentową wykonać na warstwie podbetonu B10MPa grubości 10 cm.

Ściany zewnętrzne:

Naprawa i osuszanie murów. Po wykonaniu robót przygotowawczych należy wykonać wieńce żelbetowe wraz trzpieniami żelbetowymi. Ściany zewnętrzne murowane z bloczków betonu komórkowego gr. 24 cm. Ściany zewnętrzne zwieńczone na wysokości +3,15 oraz +7,59 m wieńcami żelbetowymi. Dodatkowo wprowadzono w budynku trzpienie żelbetowe. Budynek należy ocieplić z zewnątrz wełną mineralną gr. 15 cm. Wykończenie siatką +tynkiem grubości 1,5 cm. Kolor elewacji zewnętrznej wg wytycznych inwestora.

Ściany wewnętrzne:

Murowanie nowych ścian z bloczków betonu komórkowego grubości 12 cm.. Ściany działowe nie są ścianami nośnymi. Ściany należy wykończyć tynkiem mineralnym i gładzią szpachlową. Przed malowaniem ścian należy ściany zagruntować. W pomieszczeniach socjalnych należy ściany wykończyć płytkami.

Sufit:

Sufit wykonać jako podwieszany na ruszcie z płyt G-K lub płyt sufitowych. Łączenia wykończyć gładzią szpachlową. Przed malowanie płyt G-K należy najpierw płyty zagruntować.

Strop:

Strop z płyt kanałowych prefabrykowanych gr. 25 cm.

Nadproża:

Nadproża nad oknami żelbetowe, zbrojone dołem 4#12 (stal 34GS) dołem i 2#12 (stal 34GS) góra, zbrojenie poprzeczne - strzemiona fi6 (stal St0S) konstrukcyjne co 8 cm w odległości 0.5m od podpory.

Posadzki:

- gres, terakota
- jastrych 6 cm
- styropian twardy gr. 8 cm
- folia budowlana
- chudy beton B10 gr. 10 cm
- podsypka piaskowa gr. 20 cm

Dach:

Dach w konstrukcji stalowej. Rygle dachowe wykonać należy z Ipe 400. Stężenia rura okrągła z profilu 26.9x2,5mm. Rygiel oparty na wieńcu żelbetowym połączony za pomocą kotew wklejanych.

Obudowa dachu z płyty warstwowej z membraną. Gr. 20.8 cm z rdzeniem poliuretanowym.

Stolarka okienna, drzwiowa i bramy:

- Stolarka drzwiowa zewnętrzna stalowa, wewnętrzne z PCV
- Stolarka okienna PCV

Parapety:

- Parapety zewnętrzne –blacha tytanowo – cynkowa
- Parapety wewnętrzne – PCV komorowe, w kolorze popielatym.

Schody:

Klatka schodowa o konstrukcji metalowej ze stopniami prefabrykowanymi żelbetowymi montowanymi w ramce stalowej. Wykończenie schodów płytkami typu gres. Na płytki należy na schodach nakleić taśmy antypoślizgowe.

XIII. ELEMENTY ARCHITEKTURY – budynek socjalno – biurowy

Izolacja przeciwwilgociowa:

- Pozioma - 2 x folia PE ułożona na podłożu betonowym

Izolacja pionowa fundamentów:

- hydroizolacja- „masa asfaltowo-kauczukowa”

Izolacje cieplne:

- Izolacja fundamentów – styropian grubości 10cm. $U=0.038 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Izolacja ścian – wełna mineralna – gr. 15 cm $\lambda=0.036 \text{ W/mK}$
- Izolacja dachu – wypełnienie płyt dachowych – poliuretan 10cm $U=W/m^2\text{K}$

Stolarka okienna, drzwiowa i bramy:

- Stolarka drzwiowa zewnętrzna stalowa, wewnętrzne z PCV
- Stolarka okienna PCV

Podłogi i posadzki:

- gres, terakota
- jastyrych 6 cm
- styropian twardy gr. 8 cm
- folia budowlana
- chudy beton B10 gr. 10 cm
- podsypka piaskowa gr. 20 cm

Obróbki blacharskie – systemowe

Parapety:

- Parapety zewnętrzne –blacha tytanowo – cynkowa
- Parapety wewnętrzne – PCV komorowe, w kolorze popielatym

Instalacje:

Instalacje sanitarne

- Instalacja kanalizacji deszczowej
- Instalacja kanalizacji sanitarnej
- Instalacja wodociągowa
- Wentylacja grawitacyjna

Instalacja elektryczna:

- Instalacja oświetleniowa
- Instalacja odgromowa
- Instalacja gniazd elektrycznych

Instalacja c.o.:

Nowa instalacja centralnego ogrzewania wraz z wykonaniem kotłowni.

XIV. KOLORYSTYKA – budynek socjalno – biurowy

cokół budynku - tynkowany w kolorze ciemnoszarym

ściany zewnętrzne - tynk w kolorze Ral 9007(ciemnoszarym).

stolarka - drzwi zewnętrzne w kolorze szarym Ral 9006 (jasny szary)

okna w kolorze szarym Ral 9006 (jasny szary)

XV. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru– sieć wodociągowa zlokalizowana na działce Inwestora. Sieć na rozgałęzieniu $\phi 125$ wraz z dwoma hydrantami $\phi 80$. Zbiornik ppoż. o objętości minimum 200m^3 jako rezerwa.

- drogi pożarowe – dojazd pożarowy stanowi plac manewrowy na terenie działki.
- ściana oddzielenia ppoż.

Obiekty zaprojektowano jako dwie osobne strefy:

Ściana murowana o gr.24 cm i ocieplona wełną mineralną o parametrach: ściana minimum REI60 i drzwi EI30

XVI. PRODUKTY RÓWNOWAŻNE

Ileć w niniejszym Zapytaniu Ofertowym (w szczególności w dokumentacji projektowej) jest mowa o materiałach, urządzeniach itp. z podaniem znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, to przyjmuje się, że wskazaniom takim towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Oznaczenia i nazwy własne produktów służą wyłącznie do opisanie minimalnych parametrów technicznych, które powinny spełniać te produkty. Zamawiający dopuszcza zastosowanie produktów równoważnych pod warunkiem, że zaproponowane produkty będą odpowiadały pod względem parametrów równoważności produktom wskazanym przykładowo przez zamawiającego.