

### **Część III - Wytyczne wykonania robót**

nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

**Budowa w systemie „zaprojektuj i wybuduj” halę magazynową, położoną w Świebodzicach na terenie Świebodzickiego Parku Przemysłowego dz. gr. 750/3 i 747/14.”**

adres obiektu budowlanego:

**Świebodzice, obręb Śródmieście 3, przy ul. Wałbrzyskiej 38**

imię i nazwisko lub nazwa Zamawiającego oraz jego adres:

**“INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o. o.  
ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych**

data opracowania:

czerwiec 2017 roku

## I. OPIS ZAMÓWIENIA - CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.

### 1. Wprowadzenie.

Przedmiotem inwestycji jest zaprojektowanie i wybudowanie hali magazynowej z budynkiem biurowo-socjalnym wraz z niezbędnymi instalacjami a także zagospodarowaniem terenów zewnętrznych. Budynki należy ukształtować dopasowując ich formę do kształtu dostępnego terenu i zapisów ustanowionego MPZP.

Zakres inwestycji obejmuje działki gruntu nr: **750/3 i 747/14** Śródmieście 3, przy ul. Wałbrzyskiej 38 w Świebodzicach, będące własnością Zamawiającego.

Podstawowe założenia:

- powierzchnia projektowanej hali min. 1800 m<sup>2</sup> (40m x 45m), a budynku biurowo-socjalnego ok. 160 m<sup>2</sup>

Przewidywana ilość pracowników w poszczególnych budynkach:

- hala magazynowa ok. 12 osób (8 mężczyzn, 4 kobiety)
- budynek biurowy ok. 10 osób (5 mężczyzn, 5 kobiet)

### 2. Zagospodarowanie terenu.

Przedmiotowe założenie to typowa zabudowa magazynowa. Oprócz budynku hali, zblokowanego z obiektem biurowym niezbędne będzie uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu następujących elementów:

- sieci i przyłącza:
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,
  - wykonanie doziemnej instalacji gazu z istniejącego punktu redukcyjno-pomiarowego znajdującego się przy budynku C do projektowanego budynku,
  - wykonanie wewnętrznej linii zasilającej nn od istniejącego budynku D (rozdzielnia elektryczna) do projektowanego budynku,
  - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - doprowadzenie instalacji wodociągowej do projektowanego obiektu;
- poszerzenie wjazdu, typ nawierzchni i podbudowy jak dla kategorii ruchu KR3, dostosować do warunków gruntowych, nawierzchnia z kostki betonowej;
- wykonanie dodatkowego placu manewrowego o wymiarach 30mx20m oraz przejazdu wzdłuż hali o szerokości min. 4 m dla samochodów ciężarowych, typ nawierzchni i podbudowy jak dla kategorii ruchu KR3, dostosować do warunków gruntowych, nawierzchnia z kostki betonowej;
- ukształtowanie istniejącego placu utwardzonego dla samochodów ciężarowych, typ nawierzchni i podbudowy jak dla kategorii ruchu KR3, dostosować do warunków gruntowych, nawierzchnia z kostki betonowej,
- wykonanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych przed budynkiem biurowo-socjalnym w ilości 8szt.,
- wykonanie oświetlenia zewnętrznego mocowanego do elewacji budynku,
- rozebranie kolidujących murów oporowych, słupów oświetlenia zewnętrznego, a także wycinka drzew,
- zagospodarowanie terenów zielonych – obsianie trawą;

### 3. Projektowana Hala magazynowa.

Hala to jednokondygnacyjny obiekt. Konstrukcja stalowa, żelbetowa lub żelbetowo-stalowa. Dach hali warstwowy. W dachu przewidziany jest montaż świetlików z funkcją przewietrzania. Wysokość w świetle konstrukcji minimum 6,5 m.

1. Konstrukcja hali:

- a) Obudowa ścian – płyty warstwowe z rdzeniem z wełny mineralnej;
  - b) Pokrycie dachu – płyty termoizolacyjne z wełny mineralnej o odpowiedniej twardości, pokrycie z membrany dachowej o grubości min. 1,5mm, okres gwarancji na pokrycie dachu minimum 10 lat;
  - c) Doświetlenie hali za pomocą pasm świetlnych dachowych i elewacyjnych – w ilości jak dla produkcji;
  - d) Posadzka hali przemysłowa, z utwardzeniem powierzchniowym, min. gr. 18 cm, o przewidywanej nośności nominalnej 50kN/m<sup>2</sup>, jednocześnie umożliwiającą wysokie składowanie w obiekcie, posadzka na jednym poziomie dla całej hali;
2. Wyposażenie hali:
- a) Brama zewnętrzna segmentowa z napędem elektrycznym (4,5m x 4,5m) – 2 szt.;
  - b) Brama dokowa (brama segmentowa z napędem elektrycznym, elektrohydrauliczny pomost przeładunkowy, fartuch uszczelniający, naprowadzacz, odboje) – 2 szt.;
  - c) Drzwi stalowe 90x200 – 2 szt.;
  - d) Instalacje wewnętrzne:
    - system wentylacji grawitacyjnej,
    - oświetlenie LED o parametrach jak dla produkcji z podziałem na sekcje,
    - elektryczna – wykonanie zestawów remontowych gniazd 400/230V (np.: 1x32A/5P, 1x16A/5P, 3x230V/16A) – 4szt.,
    - grzewcza – nagrzewnice gazowe lub wodne,
    - przeciwpożarowa – hydranty wewnętrzne;
  - e) Odwodnienie dachu podciśnieniowe lub grawitacyjne, systemowe;
  - f) Obciążenie ogniowe hali Qd≤500MJ/m<sup>2</sup>

#### 4. Budynek biurowo-socjalny.

Obiekt jedno kondygnacyjny o pow. ok. 160 m<sup>2</sup>.

Budynek biurowy:

- a) Stropodach – żelbet;
  - b) Ściany zewnętrzne – murowane, gr. min. 24 cm;
  - c) Posadzka – wykończenie: płytki gres, lub panele w pomieszczeniach biurowych;
  - d) Elewacja – lekko-mokra;
  - e) Pokrycie dachu – z zastosowaniem membrany dachowej o grubości minimum 1,5mm, z ociepleniem wełną mineralną; okres gwarancji na pokrycie dachu minimum 10 lat;
  - f) Odwodnienie dachu – zewnętrzne, grawitacyjne;
  - g) Ścianki wewnętrzne działowe – w systemie suchej zabudowy, pomalowane farbą lateksową w kolorze ustalonym z Inwestorem;
  - h) Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna – PCV;
  - i) Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana;
  - j) Sufity – podwieszane rastrowe;
1. Wyposażenie modułu biurowego:
- a) Zaplecze higieniczno-sanitarne:
    - sanitariaty: płytki ceramiczne na posadzce oraz ścianach (na wys. min. 2m od posadzki), wyposażenie: biały montaż, lustra,
    - b) Instalacje wewnętrzne:
      - instalacja wodno-kanalizacyjna,
      - system wentylacji,
      - instalacja ogrzewania na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz utrzymania odpowiedniej temp. w pomieszczeniach – wymaganej przepisami prawa,
      - oświetlenie typu LED, czujniki ruchu w pomieszczeniach w części wspólnych budynku (komunikacja, sanitariaty, itp.),
      - instalacja elektryczna:
        - słaboprądowa – skrętka kat. 6,
        - wysokoprądowa - w pomieszczeniach biurowych należy wykonać zestawy

## **5. Załączniki.**

- a) Koncepcja zagospodarowania działki;
- b) Mapa do celów projektowych;
- c) Wypis oraz wyrys z MPZP;
- d) Wypis z ewidencji gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej.