

**SIWP Część III**

**Wytyczne wykonania robót**

nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

***„Rozbudowa hali magazynowej, położonej w Świdnicy przy ul. Towarowej 30 na terenie Świdnickiego Parku Przemysłowego dz. gr. 1656/3 – Etap II.”***

adres obiektu budowlanego:

**Świdnica ul. Towarowa 30  
dz. nr. 1656/3; arkusz 13; obręb fabryczna**

imię i nazwisko lub nazwa Zamawiającego oraz jego adres:

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

data opracowania:

sierpień 2018 r.

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

### 1. Wprowadzenie.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowanie obiektu produkcyjno-magazynowego o halę produkcyjno-magazynową wraz z częścią biurowo-socjalną oraz instalacjami oraz zagospodarowaniem terenów zewnętrznych.

Obszar inwestycji obejmuje część działki gruntu nr: **1656/3**; arkusz 13; obręb fabryczna w Świdnicy przy ul. Towarowej 30, będącą własnością „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o.

Powierzchnia rozbudowy:

- powierzchnia użytkowa projektowanej hali produkcyjno-magazynowej po południowo-wschodniej stronie obiektu 1081,70 m<sup>2</sup> ( ok. 19mx58m)
- powierzchnia użytkowa projektowanej części socjalno-biurowej ok. 1540 m<sup>2</sup> (2 kondygnacje po 770 m<sup>2</sup> każda)

### 2. Zagospodarowanie terenu.

Obiekt o przeznaczeniu produkcyjno-magazynowym. Oprócz budynku hali i budynku biurowo-socjalnego, niezbędne będzie uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu następujących elementów:

#### **Roboty rozbiórkowe**

- a) rozbiórkę istniejącego chodnika i części drogi
- b) rozbiórkę istniejącego zjazdu do ramp przeładunkowych oraz ścian oporowych
- c) rozbiórkę istniejących sieci będących w kolizji z rozbudową
- d) demontaż oświetlenia zewnętrznego i słupów oświetleniowych będących w kolizji z rozbudową

#### **Sieci zewnętrzne**

- e) przełożenie sieci wodnej d160 poza obrys projektowanego budynku
- f) przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej z dróg i z dachów będącej w kolizji z rozbudową
- g) wykonanie nowoprojektowanych sieci kanalizacji deszczowej dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachu oraz z dróg
- h) przebudowa sieci gazowej wraz z przeniesieniem istniejącej skrzynki gazowej na elewację budynku biurowego, przebudowa sieci do stacji redukcyjno-pomiarowej gazu w granicy działki
- i) wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej
- j) wykonanie oświetlenia zewnętrznego na słupach oraz elewacji rozbudowy

#### **Drogi i chodniki**

- k) wykonanie opaski przy budynku o nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej
- l) wykonanie poszerzenia drogi po północno-wschodniej stronie rozbudowy o nawierzchni asfaltowej
- m) wykonanie parkingu dla samochodów osobowych po północno-zachodniej stronie rozbudowy o nawierzchni z kostki betonowej lub z płyt ażurowych betonowych do wyboru Zamawiającego
- n) wykonanie dojazdów do bram o nawierzchni z kostki betonowej
- o) wykonanie chodników z kostki betonowej
- p) wykonanie nawierzchni utwardzonej przed stołówką

#### **Tereny zewnętrzne**

- q) wykonanie zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu po południowo-wschodniej stronie obiektu
- r) przeniesienie wiaty przystankowej w inną lokalizację
- s) zagospodarowanie terenów zielonych (obsianie trawą)
- t) demontaż drabiny zewnętrznej i montaż w nowej lokalizacji lub wykonanie nowej drabiny wejściowej na dach oraz drabin do przejścia między dachami

### 3. Hala produkcyjno-magazynowa

#### 3.1 Charakterystyka obiektu.

- a) Ilość kondygnacji: jedna
- b) Powierzchnia użytkowa hali: 1081,70 m<sup>2</sup>
- c) Wysokość hali: 8,24 m
- d) Gęstość obciążenia ogniowego:  $1000 < Q < 2.000 \text{ MJ/m}^2$
- e) Projektowana temperatura wewnętrzna  $16^{\circ}\text{C} < t < 24^{\circ}\text{C}$

#### 3.2 Konstrukcja i obudowa hali:

- a) Konstrukcja hali
  - posadowienie bezpośrednie,
  - słupy hali żelbetowe prefabrykowane,
  - dźwigary konstrukcyjne żelbetowe sprężone,
  - tężniki, stężenia, ryglówka, podkonstrukcje pod urządzenia, wymiany dachowe – stalowe
  - podwaliny żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane
  - ściana oddzielenia pożarowego murowana na zaprawie zwykłej
- b) Obudowa hali – płyty warstwowe z rdzeniem z wełny mineralnej w układzie poziomym, w kolorystyce zbliżonej do istniejącej elewacji, wykonanie attyki dla obiektu oraz przelewów awaryjnych;
- c) Pokrycie dachu hali – paroizolacja, płyty termoizolacyjne z wełny mineralnej o odpowiedniej twardości, pokrycie z membrany dachowej o grubości 1,5mm,
- d) Cokół hali – izolacja termiczna podwalin płytami XPS, wykończenie tynkiem mozaikowym w kolorze zbliżonym do istniejącego obiektu
- e) Posadzka hali przemysłowa, z utwardzeniem powierzchniowym, min. gr. 18 cm, o przewidywanej nośności nominalnej 50kN/m<sup>2</sup>, poziom posadzki jak w istniejącej hali; usunięcie kotew w posadzce po demontażu ściany działowej oraz wypełnienie otworów.

#### 3.3 Instalacje wewnętrzne, wykończenie obiektu, wyposażenie:

- a) Doświetlenie hali za pomocą pasm świetlnych dachowych z funkcją przewietrzania z klapami oddymiającymi oraz za pomocą okien elewacyjnych – kolor stolarki okiennej zewnętrzny RAL 9006, wewnętrzny RAL 9002
- b) Drzwi zewnętrzne stalowe – kolor stolarki drzwiowej stalowej zewnętrzny i wewnętrzny RAL 9006
- c) Bramy zewnętrzne segmentowe, umożliwiające podłączenie do systemu oddymiania i spełniające funkcję otworów napowietrzających, kolor zewnętrzny RAL 9006, wewnętrzny RAL 9002
- d) Przejazdy z hali istniejącej do hali nowoprojektowanej wraz z bramami segmentowymi, umożliwiające podłączenie do systemu oddymiania i spełniające funkcję otworów napowietrzających – 2 szt.
- e) Drzwi wewnętrzne stalowe z hali nowoprojektowanej do hali istniejącej i do biurowca kolor stolarki drzwiowej stalowej zewnętrzny i wewnętrzny RAL 9006 – 1 szt.
- f) Pozostawienie ściany między halami. Wykonanie okładziny (licowanie) ściany pomiędzy halami blachą trapezową w kolorze białym lub innym materiałem od strony zewnętrznej (zapewnienie jednolitego koloru wewnątrz rozbudowy oraz estetycznego wyglądu). Okna od strony rozbudowy zostaną zabudowane okładziną. Ściana od strony hali istniejącej pozostaje w obecnym stanie.
- g) Tynk wewnętrzny cementowo-wapienny
- h) Powłoka malarska dla ścian tynkowanych oraz elementów żelbetowych monolitycznych. Rodzaj i kolor powłoki malarskiej do wyboru Zamawiającego.
- i) Elementy żelbetowe prefabrykowane - brak powłok malarskich
- j) Instalacje wewnętrzne:
  - Instalacja wentylacji grawitacyjnej
  - Oświetlenie wewnętrzne podstawowe LED o parametrach jak dla produkcji z podziałem na sekcje (1 sekcja o pow. 350m<sup>2</sup>), oświetlenie awaryjne, instalacja uziemiająca i

- piorunochronna
- Instalacje elektryczne zasilające – wykonanie rozdzielni elektrycznej i zestawów gniazd 400/230V,
- Instalacja gazowa, instalacja detekcji gazu
- grzewcza – nagrzewnice gazowe, destryfikatory
- instalacja odwodnienia dachu – podciśnieniowa
- oświetlenie zewnętrzne na elewacji nowoprojektowanego budynku oraz na słupach
- przeciwpożarowa – hydranty wewnętrzne, instalacja wentylacji pożarowej(oddymianie), wykonanie oddymiania w hali istniejącej i rozbudowie Etap II. Instalacja oddymiania przygotowana do podłączenia do systemu SSP. Wykonanie na obiekcie istniejącym kurtyn domowych.
- instalacja SSP (SAP i DSO) wyłączona z zakresu przetargu
- przebudowa instalacji gazowej w hali istniejącej o średnicy d40 na odcinku 6 mb
- przeniesienie rozdzielni elektrycznej oświetlenia zlokalizowanej w obiekcie istniejącym w osi B/10-11

#### **4. Część socjalno-biurowa**

##### **4.3 Konstrukcja, przegrody i obudowa części socjalnej**

- a) Konstrukcja budynku
  - Posadowienie bezpośrednie
  - Ściany w technologii murowej na zaprawie zwykłej, konstrukcja żelbetowa
  - Strop nad parterem z płyt kanałowych
  - Stropodach biurowca nad I piętrem z płyt kanałowych
- b) Ściany zewnętrzne
  - Ściany zewnętrzne w technologii lekkiej mokrej
  - Izolacja termiczna płytami EPS lub wełną mineralną
  - Wykończenie ścian tynk elewacyjny zewnętrzny. Rodzaj tynku, układ kolorów elewacji, układ boniowania i inne szczegóły wykonawcze do wyboru Zamawiającego na etapie realizacji
  - Attyki o wysokości zgodnej z istniejącym obiektem biurowym, wykonanie przelewów awaryjnych
- c) Cokół budynku – izolacja termiczna płytami XPS, wykończenie tynkiem mozaikowym wybranym przez Zamawiającego na etapie realizacji
- d) Dach budynku
  - Paroizolacja dachowa,
  - Płyty termoizolacyjne z wełny mineralnej o odpowiedniej twardości,
  - Pokrycie z membrany dachowej o grubości 1,5mm,
- e) Posadzka budynku socjalnego
  - Podbudowa
  - Beton podkładowy
  - Izolacja przeciwwilgociowa
  - Izolacja termiczna z płyt XPS o odpowiedniej twardości
  - Jastrych cementowy
- f) Klatka schodowa wewnętrzna, żelbetowa
- g) Zadaszenia szklane nowoprojektowanych wejść do budynku biurowego

##### **4.2 Instalacje wewnętrzne, wykończenie obiektu, wyposażenie:**

- a) Doświetlenie pomieszczeń za pomocą stolarki okiennej PVC, kolor stolarki zostanie wybrany przez Zamawiającego na etapie realizacji
- b) Stolarka zewnętrzna drzwiowa – stolarka przeszklona aluminiowa, kolor do wyboru Zamawiającego na etapie realizacji
- c) Stolarka wewnętrzna – stolarka przeszklona aluminiowa oraz drewniana płycinowa,

- o parametrach, kolorze i fakturze zbliżonych do stolarki w budynku istniejącym
- d) Ściany działowe – w systemie suchej zabudowy
  - e) Tynki wewnętrzne – tynk gipsowy maszynowy
  - f) Wykończenie ścian:
    - a. Pom. biurowe: Powłoka malarska. Rodzaj i kolor farby do wyboru Zamawiającego na etapie realizacji
    - b. Komunikacja, pom. techniczne: Powłoka malarska. Lamperia z farby o podwyższonej ścieralności i odporności na działanie wody do wysokości 2m.
    - c. Szatnie, pom. gospodarcze (cleaning): płytki ceramiczne do wys. 2 m, powyżej powłoka malarska, płytki o wym. 400x400 mm, kolor biały, cena do 50 zł/m<sup>2</sup>
    - d. Toalety, umywalnie i prysznice: płytki ceramiczne na pełną wysokość pomieszczenia, płytki o wym. 400x400 mm, kolor biały, cena do 50 zł/m<sup>2</sup>
  - g) Sufity podwieszane rastrowe. Typ, wymiary, kolor i faktura do wyboru Zamawiającego
  - h) Podłogi – wykończenie płytkami gres, panele lub wykładzina w pomieszczeniach biurowych  
Wymiary, faktura i kolor zbliżone do podłóg w budynku istniejącym, materiały do wyboru Zamawiającego na etapie realizacji, płytki o wym. 400x400 mm, cena materiału do 50 zł/m<sup>2</sup>
  - i) Przejście z budynku istniejącego do budynku nowoprojektowanego. Wykonanie drzwi i przeniesienie grzejnika.
  - j) Balustrady oraz poręcze schodowe
  - k) Wyposażenie toalet w ceramikę sanitarną i armaturę czerpalną. Brak przyborów łazienkowych (np.: dozowniki do mydła, suszarki i inne)
  - l) Lustra ścienne w toaletach
  - m) Wycieraczki wewnętrzne aluminiowe wejść do biurowca montowana do lica podłogi
  - n) Instalacje wewnętrzne:
    - instalacja wentylacji,
    - instalacja klimatyzacji dla pomieszczeń biurowych I piętra budynku biurowo-socjalnego
    - instalacja wodno-kanalizacyjna
    - oświetlenie, czujniki ruchu w pomieszczeniach wspólnych (sanitariaty, komunikacja)
    - elektryczna – wykonanie zestawów gniazd 230V, niskoprądowe - skrętka kat. 6
    - grzewcza – ogrzewanie grzejnikowe oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej
    - instalacja odwodnienia dachu – podciśnieniowa

#### 4. Załączniki:

- A. Projekt budowlany
- B. Wizualizacje rozbudowy