

SIWP Część III

Wytyczne wykonania robót

nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

**„BUDOWA HALI PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWEJ Z CZĘŚCIĄ
ADMINISTRACYJNO - USŁUGOWĄ (INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI)
I ZAGOSPODAROWANIEM TERENÓW ZEWNĘTRZNYCH W CELU UTWORZENIA
PARKU BIZNESU W ŚWIEBODZICACH PRZY UL. STREFOWEJ ”**

adres obiektu budowlanego:

**Świebodzice ul. Strefowa
dz. nr. 526; jednostka ewidencyjna Świebodzice; obręb Pełcznica 1**

imię i nazwisko lub nazwa Zamawiającego oraz jego adres:

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

data opracowania:

wrzesień 2019 r.

I. OPIS ZAMÓWIENIA - CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.

1. Wprowadzenie.

Przedmiotem inwestycji jest wybudowanie obiektu produkcyjno-magazynowego wraz z częścią administracyjno-socjalno-usługową, instalacjami oraz infrastrukturą i zagospodarowaniem terenów zewnętrznych.

Obszar inwestycji obejmuje działkę gruntu nr: 526; obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach przy ul. Strefowej, będącej własnością „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o.

Powierzchnia zabudowy obiektów:

- hala produkcyjno-magazynowa: 4.000,00 m²
- część administracyjno-socjalno-usługowa: 921,38 m²
- portiernia: 20,0 m²

Powierzchnia użytkowa obiektów:

- hala produkcyjno-magazynowa: 3.906,90 m²
- część administracyjno-socjalno-usługowa: 1.437,90 m²
- portiernia: 13,90 m²

2. Zagospodarowanie terenu.

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

Sieci zewnętrzne

- a) wykonanie sieci elektrycznych zasilających budynek portierni, bramy, szlabany, bramkę obrotową typu „Tripod” oraz przyłącze gazu
- b) wykonanie sieci elektrycznych oświetlenia terenów zewnętrznych na słupach
- c) wykonanie sieci wodnej zasilającej budynek portierni
- d) wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla budynku portierni

Drogi i chodniki

- e) wykonanie opaski przy budynku o nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej szer. 60 cm
- f) wykonanie oznakowania pionowego oraz poziomego dróg (przejścia dla pieszych, linie miejsc parkingowych, miejsca dla niepełnosprawnych)

Tereny zewnętrzne

- g) wykonanie zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu
- h) wykonanie zbiornika żelbetowego do celów retencyjnych oraz przeciwpożarowych wraz z instalacjami i infrastrukturą
- i) zagospodarowanie terenów zielonych (obsianie trawą)
- j) wykonanie ogrodzenia działki w linii granicy nieruchomości (wykonanie dwóch bram elektrycznych), dodatkowe ogrodzenie portierni i parkingu ogólnodostępnego oraz zbiornika otwartego.
- k) Wykonanie dwóch szlabanów, wykonanie bramki obrotowej typu „Tripod”
- l) Wykonanie drabiny zewnętrznej wejściowej na dach oraz drabin pomiędzy dachami na różnych poziomach

3. Hala produkcyjno-magazynowa.

3.1 Charakterystyka obiektu.

- a) Ilość kondygnacji: jedna
- b) Powierzchnia użytkowa hali: 3.906,90 m²
- c) Wysokość do dźwigara hali: 6,50 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, Wykonanie dodatkowych fundamentów pod słupy ryglówki i do oparcia podwalin w osi H
 - 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 pionowym lub poziomym, 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/m². Zamiana warstwy chudego betonu podbudowy posadzki na warstwę kruszywa 0/31,5 o gr. 20 cm. Zamiana warstwy podsypki piaskowej podbudowy posadzki na warstwę kruszywa 0/31,5 o gr. 20 cm.

3.3 Instalacje wewnętrzne, wykończenie obiektu, wyposażenie.

- a) Doświetlenie hali za pomocą pasm świetlnych dachowych z funkcją przewietrzania.
- b) Drzwi zewnętrzne stalowe
- c) Bramy zewnętrzne segmentowe
- d) Drzwi wewnętrzne z hali do biurowca stalowe
- e) Tynk wewnętrzny cementowo-wapienny
- f) Powłoka malarska dla ścian tynkowanych oraz elementów żelbetowych monolitycznych. Rodzaj i kolor powłoki malarskiej do wyboru Zamawiającego
- g) Elementy żelbetowe prefabrykowane - brak powłok malarskich
- h) Instalacje wewnętrzne:
 - Instalacja wentylacji grawitacyjnej
 - Oświetlenie wewnętrzne podstawowe LED o parametrach jak dla produkcji z podziałem na sekcje (sekcja o pow. do 500m²), 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 systemu sygnalizacji pożaru (SAP)

4. Część socjalno-biurowa.

4.3 Konstrukcja, przegrody i obudowa części socjalnej.

- a) Konstrukcja budynku
 - Posadowienie bezpośrednie
 - Ściany w technologii murowej na zaprawie zwykłej, trzpienie żelbetowe
 - Schody żelbetowe
 - Strop nad parterem z płyt kanałowych
 - Stropodach biurowca nad I piętrem z płyt kanałowych
- b) Ściany zewnętrzne tynkowane
 - Ściany zewnętrzne w technologii lekkiej mokrej
 - Izolacja termiczna płytami EPS
 - Wykończenie ścian tynk elewacyjny zewnętrzny. Rodzaj tynku, układ kolorów elewacji układ boniowania i inne szczegóły wykonawcze zgodnie z projektem budowlanym
 - Wykonanie attyk, wykonanie przelewów awaryjnych
- c) Ściany zewnętrzne o elewacji z płyt aluminiowych
 - izolacja termiczna z wełny mineralnej
 - aluminiowe panele kompozytowe na podkonstrukcji aluminiowej
- d) Cokół budynku
 - izolacja termiczna płytami XPS, wykończenie tynkiem mozaikowym
- e) Dach budynku
 - Paroizolacja dachowa,
 - Zamiana izolacji termicznej dachu biurowca z polistyrenu ekstrudowanego na wełnę mineralną
 - Zamiana izolacji przeciwwodnej dachu biurowca z papy termozgrzewalnej na membranę PVC gr. 1.5mm
- f) Posadzka budynku socjalnego
 - Podbudowa
 - Beton podkładowy
 - Izolacja przeciwwilgociowa
 - Izolacja termiczna z płyt XPS o odpowiedniej twardości
 - Jastrych cementowy
- g) Klatka schodowa wewnętrzna, żelbetowa
- h) Zadaszenia szklane wejść do budynku biurowego

4.2 Instalacje wewnętrzne, wykończenie obiektu, wyposażenie.

- a) Doświetlenie pomieszczeń za pomocą stolarki okiennej PVC
- b) Stolarka zewnętrzna drzwiowa – stolarka przeszklona aluminiowa
- c) Stolarka wewnętrzna – stolarka przeszklona aluminiowa oraz drewniana płycinowa
- d) Ściany działowe – w systemie suchej zabudowy
- e) Tynki wewnętrzne – tynk gipsowy maszynowy
- f) Wykończenie ścian:
 - a. Pom. biurowe: Powłoka malarska.
 - b. Komunikacja, pom. techniczne: Powłoka malarska.
 - c. Szatnie, pom. gospodarcze: płytki ceramiczne do wys. 2 m, powyżej powłoka malarska, płytki w cenie około 50 zł/m²
 - d. Toalety, umywalnie i prysznice: płytki ceramiczne na pełną wysokość pomieszczenia, płytki w cenie około 50 zł/m²
- g) Sufity podwieszane rastrowe.
- h) Podłogi – wykończenie płytkami gres, panele lub wykładzina PVC w pomieszczeniach biurowych, cena materiału do 60 zł/m²
- i) Balustrady oraz poręcze schodowe ze stali nierdzewnej
- j) Wyposażenie toalet w ceramikę sanitarną i armaturę czerpalną
- k) Lustra ścienne w toaletach
- l) Wycieraczki wewnętrzne i zewnętrzne aluminiowe wejść do biurowca montowane do lica podłogi

- m) Instalacje wewnętrzne:
- instalacja wentylacji,
 - instalacja klimatyzacji dla pomieszczeń biurowych, ochrony, odpoczynku kobiet
 - instalacja wodno-kanalizacyjna
 - oświetlenie, czujniki ruchu w pomieszczeniach wspólnych (sanitariaty, komunikacja)
 - elektryczna – wykonanie zestawów gniazd 230V,
 - teletechniczne - niskoprądowe – wykonanie okablowania strukturalnego skrętka kat. 6 – zestawy gniazd teletechnicznych
 - grzewcza – ogrzewanie grzejnikowe oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej
 - instalacja odwodnienia dachu – podciśnieniowa

5. Wyposażenie oraz meble.

5.1 Wyposażenie obiektu.

- a) Wyposażenie obiektu w sprzęt gaśniczy
- b) Oznakowanie obiektu zgodnie z Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego