

Program funkcjonalno - użytkowy

Dotyczy realizacji projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, projektu grantowego o tytule „Invest in Pomerania 2020” w ramach Działania 2.5. Inwestorzy zewnętrzni Osi Priorytetowej 2. Przedsiębiorstwa Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 wykonywanego przez Profi Systems Technology Sp. z o.o.

Tytuł projektu:

„Rewitalizacja terenu inwestycyjnego wraz z adaptacją budynku na halę produkcyjną w celu dostosowania do potrzeb planowanego zakładu produkcyjnego..”

Zawartość

SEKCJA 1 CZĘŚĆ OPISOWA	3
1.1. Opis Wnioskodawcy	3
1.2. Opis przedmiotu	4
Przedmiot zamówienia wg CPV :	6
Prace przygotowawcze:	6
Prace budowlane	7
Roboty ogólnobudowlane:	9
Rozwiązania materiałowe	11
Przybory sanitarne	12
Stolarka drzwiowa.....	13
Stolarka okienna.....	14
Wykonanie termomodernizacji budynku	14
Instalacje	15
SEKCJA 2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA	18

SEKCJA 1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis Wnioskodawcy

Pomysł na nową działalność dla przedsiębiorstwa jest autorskim dziełem prezesa zarządu wnioskodawcy. W drugim kwartale 2019 r. obecny prezes firmy wnioskodawcy zauważył, że rynek podażowy nie zareagował właściwie (jego zdaniem) podażowo na zmiany w prawie. ustawa z 14 grudnia 2018 r. umożliwi inwestorom, którzy wybudują kogeneracyjne układy do produkcji energii otrzymają dodatkowe premie.

Uznał poza tym, że farma fotowoltaiczna wspomagana silnikiem kogeneracyjnym i układami zamieniającymi energię cieplną na elektryczną muszą być efektywniejsze. Dlatego postanowił pozyskać do współpracy firmy/ośrodki naukowe. Udało się zainteresować badaniami rozwojowymi instytut naukowy i prywatna firmę zajmująca się badaniami rozwojowymi.

Wspólnie przystąpiono do badań zakończonych złożeniem wniosku patentowego. Wyniki są na tyle obiecujące, że wnioskodawca postanowił wdrożyć wyniki badań w warunkach rynkowych. Firma podpisała listy intencyjne z potencjalnym klientem na energię cieplną. Jest również list intencyjny podpisany z Instytutem Maszyn Przepływowych w Gdańsku. Wnioskodawca wspólnie z ośrodkiem naukowym będzie kontynuował prace badawczo rozwojowe.

Zakład będzie się składał z nowych układów technologicznych w konfiguracji poligeneracyjnej umożliwiającej wytwarzanie kilku użytecznych produktów jakimi są energia elektryczna na potrzeby własne i na sprzedaż, ciepło na potrzeby własne i na sprzedaż, alkohol wysokoprocentowy (etanol techniczny i spożywczy, oraz biogaz z zastosowaniem procesów fermentacyjnych).

Również wstępna analiza dotycząca pozyskania kapitału przyniosła bardzo dobre prognozy. To oznaczało dla wnioskodawcy, że będzie mógł uruchomić sprzedaż licencji na farmy fotowoltaiczne i na prosumenckie instalacje fotowoltaiczne w formie samowystarczalnych energetycznie domów. Projekt polegał będzie na wdrożeniu prac badawczo-rozwojowych wykonanych po części samodzielnie a po części na zlecenie wnioskodawcy wyspecjalizowanemu podmiotowi. Prace te polegały na zaprojektowaniu najlepszych modeli dla dwóch układów skojarzonego wytwarzania etanolu, biogazu, energii elektrycznej i ciepła stosowanego do procesów technologicznych i użytkowych, wytwarzanego z produktów rolniczych spożywczych (np. ziarna kukurydzy, żyta itp) jak i odpadów biologicznych pozostających po wydzieleniu produktów spożywczych (np. łodygi, słoma).

W tym celu wnioskodawca wdroży wyniki badań poprzez budowę zakładu (biogazownia+gorzelnia) zawierającego rozwiązania, które będą mogły być proponowane klientom. Praktyczne wdrożenie tych rozwiązań sprawi, że kandydaci na klientów będą mogli na konkretnych wdrożonych przykładach dobrać optymalne dla siebie.

Zakład będzie się składał z nowych układów technologicznych w konfiguracji poligeneracyjnej umożliwiającej wytwarzanie kilku użytecznych produktów jakimi są energia elektryczna na potrzeby własne i na sprzedaż, ciepło na potrzeby własne i na sprzedaż, alkohol wysokoprocentowy (etanol techniczny i spożywczy, oraz biogaz z zastosowaniem procesów fermentacyjnych).

Kolejny projekt to badania rozwojowe dążące do powstania zakładu produkującego innowacyjne zasobniki na ciepłą wodę mające stanowić jeden z elementów licencji sprzedawanych przez wnioskodawcę na niezależnie energetycznie gospodarstwa domowe. Projekt uzyskał rekomendację NCBR i konsorcjum podmiotów naukowych i wnioskodawcy rozpoczyna jego realizację.

Wynikiem będzie zakład produkcyjny z 3 stanowiskową linią produkcyjną zasobników na ciepłą wodę. Projekt jest wykonywany od września 2020 r.

Kolejny projekt to badania rozwojowe dążące do powstania zakładu produkującego innowacyjne zasobniki na ciepłą wodę mające stanowić jeden z elementów licencji sprzedawanych przez wnioskodawcę na niezależnie energetycznie gospodarstwa domowe. Projekt uzyskał rekomendację NCBR i konsorcjum podmiotów naukowych i wnioskodawcy rozpoczyna jego realizację. Wynikiem będzie zakład produkcyjny z 3 stanowiskową linią produkcyjną zasobników na ciepłą wodę. Projekt jest wykonywany od września 2020 r.

1.2. Opis przedmiotu

W pobliżu terenu inwestycyjnego brak jest odpowiedniego dla planowanego przez wnioskodawcę zakładu produkcyjnego placu z budynkiem hali produkcyjnej. Większość zabudowy jest popegeerowska w lepszym lub przeważnie gorszym stanie. Tak jest w całej gminie i jej okolicach, które i tak są dla wnioskodawcy mniej atrakcyjne bo w Gnojewie wnioskodawca zlokalizował już jedno swoje przedsięwzięcie. Ma już decyzję środowiskową i jest w trakcie pozyskania pozwolenia na budowę.

Aktualnie na terenie inwestycyjnym znajduje się budynek w tym nie najgorszym stanie.

OPIS BUDYNKU:

Budynek położony w pd.- zach. części wsi, na południowym skraju zabudowy, w nieznacznym oddaleniu od głównego układu komunikacyjnego Gnojewa, w strefie obiektów związanych z

produkcją rolną bądź jej zapleczem technicznym. Obiekt wzniesiono w latach 70-tych XX w., wg stosowanych wówczas typowych rozwiązań, na planie wydłużonego prostokąta (o wymiarach ok. 12,6 x 73m) z mniejszą prostokątną dobudówką (ok. 14,7 x 12,5m) w zachodniej części strefy frontowej, licującą z fasadą hali. Budynek jest jednokondygnacyjny, o jedno-przestrzennej hali głównej z użytkowym poddaszem (dach osadzony na wysokich ściankach kolankowych), niepodpiwniczony, nakryty dachami dwuspadowymi, krytymi eternitem. Dobudówka niższa, bez podziałów wewnętrznych, dostępna z wnętrza hali. Obiekt w technologii szkieletowej żelbetowej prefabrykowanej w systemie ramowym. Podstawę układu stanowi siatka prefabrykowanych słupów posadowionych zapewne na prefabrykowanych stopach fundamentowych kielichowych; na słupach system belek i podciągów oraz strop z płyt panwiowych [w dobudówce dach z tychże płyt]; w poddaszu hali powtórzony układ słupowo –belkowy z prefabrykatów żelbetowych (strefa wewnętrzna, ścianki kolankowe i szczytowe). Poszycie dachu hali głównej wykonane z kształtowników stalowych w formie rusztu opartego na konstrukcji żelbetowej. Ściany zewnętrzne, osłonowe, z pustaków ceramicznych grub. 25cm. Plan konstrukcyjny obiektu jest poprzeczny, na siatce modularnej, trójtraktowy, wieloprzęsłowy, zdylatowany w połowie długości. W ścianach szczytowych po trzy duże wrota wjazdowe, analogiczne – w połowie długości hali. Powierzchnia zabudowy ok. 920 m² [hala] + ok. 183 m² [dobudówka].

OPIS TERENU:

Przylegający teren pokryty jest różnego rodzaju odpadami. Są odpady budowlane, które należy wywieźć do zutylizowania oraz zużyte opony z którymi trzeba zrobić to samo.

By przygotować teren po wywiezieniu odpadów niezbędna będzie niwelacja (nieduża).

Lokalizacja projektu położona jest o niecałe 60 km od centrum Gdańska - skomunikowanie przez drogę nr 22 i autostradę A1. Dworzec w Malborku oddalony jest o niecałe 9 km. Teren inwestycyjny jest łatwo dostępny. Zakład w przyszłości ma prowadzić sprzedaż w kraju i za granicą dlatego skomunikowanie terenu inwestycyjnego jest istotne dla inwestora.

Teren znajduje się w pd. - zach. części wsi Gnojewo, w nieznacznym oddaleniu od głównego układu komunikacyjnego wsi i nieco dalej od drogi krajowej nr 22. Na terenie znajduje się budynek dawnej obory zespołu popegeerowskiego z pierwotną funkcją - produkcja rolnicza. Wokół zdegradowany teren wymagający rewitalizacji - pozbycia się zalegających odpadów różnego rodzaju (zużyte opony), wyrównania, przygotowania do funkcji placu manewrowego. Sam budynek wymaga prac dostosowujących go do funkcji hali produkcyjnej.

Wszystkie niezbędne media są na terenie inwestycyjnym lub tuż za jego granicą.

Miejscowy plan zagospodarowania przewiduje wybrany przez wnioskodawcę teren na realizację zakładów produkcyjnych w zabudowie o wysokości do 12m, czyli inwestycja wnioskodawcy jest z tym planem całkowicie zgodna. Samo wykonanie projektu sprawi, że planowany przez wnioskodawcę zakład produkcyjny będzie przygotowany pod względem prawnym, technicznym i organizacyjnym. Przejście procedury środowiskowej wnioskodawca uważa za formalność. Produkcja nie ma być uciążliwa dla otoczenia i przedsięwzięcie jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania terenu. Wnioskodawca dysponuje również umową dzierżawy na 15 lat z możliwością jej przedłożenia i jednocześnie z prawem pierwokupu nieruchomości.

Przedmiot zamówienia wg CPV :

Nazwy i kody grup robót :

4533200-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

4533200-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

4543000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45000000-7 Roboty budowlane

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Przedsięwzięcie do jakiego dostosowywany jest teren inwestycyjny z budynkiem wymaga budynku hali produkcyjnej i placu manewrowego przed nią. Stąd następujące planowane koszty:

Prace przygotowawcze:

Wykonanie inwentaryzacji obiektu

Sporządzenie mapy do celów projektowych (geodeta)

Wykonanie ekspertyzy geotechnicznej gruntu

Wykonanie koncepcji architektonicznej wraz z założeniami technologicznymi

Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego, z projektem zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami - prace przygotowawcze mają doprowadzić do powstania projektu

architektoniczno-budowlanego i projektu zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami tak by można było rozpocząć prace budowlane.

Prace budowlane

Prace związane z uporządkowaniem terenu - by teren inwestycyjny był gotowy na uruchomienie nowego zakładu produkcyjnego musi on zostać przygotowany - na początek uporządkowany z zalegających na nim odpadów w postaci zużytych opon i innych odpadów. Niezbędna będzie utylizacja.

Prace dostosowawcze do nowej funkcji w obrębie terenu - infrastruktura techniczna, budowa nawierzchni (jezdnie, place, parking, chodniki), oświetlenia zewnętrznego, miejsca składowania odpadów, ogrodzenia posesji, drobna niwelacja terenu i urządzenie zieleni - po uporządkowaniu terenu trzeba będzie przekształcić zdegradowany teren w plac manewrowy z drogami dojazdowymi, parkingiem, chodnikami, zewnętrznym oświetleniem, miejscem do składowania odpadów. By tego dokonać będzie potrzebna niwelacja terenu i tereny zielone jak w wypadku każdej tego typu inwestycji.

Prace dostosowawcze do nowej funkcji w obrębie terenu, w tym: wykonanie niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej - budynek będzie musiał być podłączony do mediów - prąd, woda, kanalizacja. Niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zakładu produkcyjnego.

Prace rozbiórkowe i utylizacja materiału (w szczególności: demontaż istniejących warstw posadzki, de-montaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, demontaż wywietrzników dachowych i pionów zrzutu pasz oraz demontaż istniejącego pokrycia dachu [**eternit!**] - dostosowanie budynku do siedziby zakładu wymagać będzie prac rozbiórkowych. Trzeba usunąć i wymienić na nowe pokrycie dachu - eternit. Również posadzka, stolarka drzwiowa i okienna, wywietrzniki dachowe i piony do zrzutu pasz będą musiały być usunięte.

Ewentualna konserwacja istniejącego układu konstrukcyjnego (uzupełnienie ubytków masy betonowej prefabrykatów, zabezpieczenie antykorozyjne złącz prefabrykatów i stalowej konstrukcji poszycia dachu) - Budynek pochodzi z lat 70 zeszłego wieku. Będzie trzeba uzupełnić ubytki i zabezpieczyć antykorozyjne konstrukcje poszycia dachu przed pokryciem nowym poszyciem. Wnioskodawca chce by zakład działał jak najdłużej - co najmniej 15 lat bo na taki czas została podpisana umowa z właścicielem nieruchomości, ale z prawem odkupu nieruchomości po tym czasie, co potwierdza możliwość dłuższego użytkowania budynku zakładu.

Wykonanie nowej podłogi na gruncie z uwzględnieniem fundamentów pod urządzenia wynikające z procesu technologicznego (płyta żelbetowa); w warstwach podłogi należy uwzględnić izolację

przeciwwilgociową i termiczną - W przyszłym zakładzie produkcyjnym linia będzie się składała z 3 stanowisk, które wymagają fundamentów.

Równa, gładka podłoga w całym zakładzie jest wymagana do transportu surowców i wyrobów gotowych między stanowiskami oraz do rozładunku i załadunku.

Wykonanie/ naprawa izolacji przeciwwilgociowej fundamentów z ewentualnym wykonaniem opaski drenażowej wokół budynku - by zakład w takiej formie mógł posłużyć zakładane co najmniej 15 lat (na taki czas jest zawarta umowa z właścicielem nieruchomości, ale z prawem odkupu nieruchomości po tym czasie) należy zabezpieczyć budynek przed wilgocią.

Likwidacja ubytków ścian i zamurowanie otworów w ścianach i stropie - w związku z likwidacją niepotrzebnych przy planowanym zastosowaniu budynku wywietrzników dachowych i pionów zrzutu pasz należy je zamurować. Pozwoli to na dokładniejsze uszczelnienie budynku.

Termomodernizacja obiektu, w tym izolacja podłogi na gruncie, izolacja ścian (metoda lekka mokra), izolacja dachu lub ewentualnie stropu na parterem (w przypadku ograniczonego użytkowania poddasza) - by budynek nie zużywał nadmiernie energii - by był jak najbardziej przyjazny środowisku wnioskodawca chce wykonać termomodernizację. Przy długotrwałym użytkowaniu, co najmniej 15 lat bo na taki czas została podpisana umowa z właścicielem nieruchomości, ale z prawem odkupu nieruchomości po tym czasie, co potwierdza możliwość dłuższego użytkowania budynku zakładu, warto o to zadbać.

Wykonanie nowego pokrycia dachu (w hali głównej z materiałów lekkich, np. blacha trapezowa) mocowanego do istniejącej konstrukcji - Do przygotowanej i zaizolowanej antykorozyjnie konstrukcji dojdzie nowe poszycie wykonane z materiałów lekkich. Wykonanie i dobór materiałów musi być jak najlepszy bo budynek ma posłużyć wnioskodawcy co najmniej 15 lat bo na taki czas została podpisana umowa z właścicielem nieruchomości, ale z prawem odkupu nieruchomości po tym czasie, co potwierdza możliwość dłuższego użytkowania budynku zakładu.

Dostosowanie wnętrza budynku do nowych podziałów funkcjonalnych, w szczególności: budowa ścian działowych, sufitów itp. (wydzielenie części biurowej i zaplecza socjalnego) - zakład produkcyjny to oprócz samej hali również pomieszczenia socjalne i biurowe. Wnioskodawca chce wydzielić powierzchnie na te cele. Obniżyć w nich sufity. Zakład ma być użytkowany w tym miejscu co najmniej 15 lat bo na taki czas została podpisana umowa z właścicielem nieruchomości, ale z prawem odkupu nieruchomości po tym czasie, co potwierdza możliwość dłuższego użytkowania budynku zakładu.

Montaż stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wrót bramnych oraz parapetów - przystosowany do obsługi nowoczesnego zakładu produkcyjnego budynek wymaga zamontowania nowej stolarki

drzwiowej i okiennej oraz bram. Wykonanie powinno zapewnić użytkowanie zakładu co najmniej 15 lat bo na taki czas została podpisana umowa z właścicielem nieruchomości, ale z prawem odkupu nieruchomości po tym czasie, co potwierdza możliwość dłuższego użytkowania budynku zakładu.

Wykonanie opierzenia budynku (rynny i rury spustowe) - po wykonaniu nowego poszycia dachu trzeba będzie wykonać opierzenie budynku - rynny i rury spustowe odprowadzające deszczówkę do instalacji zgodnie z przepisami. nieruchomość ma posłużyć wnioskodawcy co najmniej 15 lat bo na taki czas została podpisana umowa z właścicielem nieruchomości, ale z prawem odkupu nieruchomości po tym czasie, co potwierdza możliwość dłuższego użytkowania zakładu w tym miejscu.

Wnętrzarskie prace wykończeniowe (tynki wewnętrzne, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów, układanie glazury i montaż wyposażenia w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, wykonanie posadzek itp) - wyposażenie pomieszczenia sanitarnego i biura jest niezbędne do funkcjonowania zakładu. Trzeba również wykonać tynki wewnętrzne, pomalować ściany w wybranych pomieszczeniach. Niezbędne do odbioru przygotowanego budynku.

Niezbędne roboty instalacyjne, w zakresie instalacji elektrycznej, odgromowej, przeciwpożarowej, wodno-kanalizacyjnej + hydranty, wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, instalacji specjalistycznych wynikających z procesu technologicznego, centralnego ogrzewania i c.w.u., oraz: instalacji alarmowej, cctv - po podłączeniu budynku do mediów należy również wykonać wszystkie instalacje wewnątrz budynku. Wykonanie powinno zapewnić wnioskodawcy użytkowanie co najmniej 15 lat bo na taki czas została podpisana umowa z właścicielem nieruchomości, ale z prawem odkupu nieruchomości po tym czasie, co potwierdza możliwość dłuższego użytkowania budynku zakładu.

Roboty ogólnobudowlane:

Ściany

Ściany wewnętrzne

Konstrukcyjne ściany wewnętrzne należy wykonać z pustaków YTONG gr.24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej marki 3 MPa.

Ściany działowe

Wewnętrzne ścianki działowe grub. 12,0 cm. należy wykonać w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej dziurawki. Wariantowo dopuszcza się wykonanie ścianki lekkiej z płyt kartonowo-

gipsowych gr. 12,5 mm na stelażu stalowym z wkładką z wełny mineralnej gr. 100 mm. Obudowy elementów technicznych oraz część zabudów wykonać przy użyciu płyt 1xGKB na stelażu stalowym.

Nadproża

Nad nowymi otworami wykonać nadproża strunobetonowe, lub stalowe, zgodnie z rysunkiem technicznym. Nadproża (REI-30)

Uzupełnienie stropów z prefabrykowanych płyt panwiowych

Stropy po demontażu istniejącej płyty panwiowej i wyznaczeniu pól przebić pod projektowane schody stalowe należy uzupełnić płytą żelbetową gr. 12 cm wylewaną na mokro w szalunkach systemowych z betonu żwirowego C-20/25 oparta na montowanych kształtownikach IPE-140. Zbrojenie płyty wykonać wkładkami stalowymi gat A-II i przekroju # 10 mm. W rozstawie osiowym co 15 cm. Opartych na dolnych półkach dwuteowników stalowych. Zbrojenie rozdzielcze wykonać prętami j/w i rozstawie co 15 cm. Otulenie wkładek zbrojenia głównego winno wynosić nie mniej niż 3.0 cm.

Wykonanie pokrycia dachowego

Przed przystąpieniem do wykonania nowego pokrycia dachu, istniejące pokrycie z eternitu falistego należy zdemontować przez firmę specjalistyczną i zutylizować wg zasad przyjętych w Gminie.

Wierzchnią warstwę pokrycia winna stanowić blacha stalowa trapezowa T55, RAL8019P układana na istniejącej konstrukcji stalowej dachu.

Wykonanie podłóg

Do wykonania podłóg i posadzek przystąpić po uprzednim wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej i termicznej. Izolację termiczną parteru wykonać z płyt styropianowych EPS 100-038 gr. 10 cm. Izolację przeciwwilgociową podłóg parteru wykonać z użyciem 2-ch warstw papy termozgrzewalnej o gr. min. 3,2 mm każda.

Izolację akustyczną kondygnacji parteru wykonać z użyciem płyt styropianowych EPS 100-038 gr. 7 cm. Ponadto płytami styropianowymi należy uzupełnić przestrzeń powstałą wskutek zerwania warstw posadzkowych. Przed wykonaniem posadzek należy ułożyć instalację sanitarną (c.o i wod-kan). Do izolacji przeciwwilgociowej stosować folię polietylenową grubości, co najmniej 0,2 mm. Na styropianie ułożyć folię PE. Wykonana warstwa izolacyjna posadзки parteru winna być

przekryta warstwą posadzki cementowo-piaskowej o stosunku objętościowym cementu do piasku 1:2.5 grubości 5,0 cm, zbrojoną siatką zbrojeniową.

Tynki wewnętrzne

Istniejące tynki wewnętrzne należy poddać szczegółowym oględzinom. Z uwagi na zróżnicowane powierzchnie tynków w poszczególnych pomieszczeniach przyjęto wartość uśrednioną wynoszącą 30% dla każdego z pomieszczeń. Pozostałe istniejące ubytki i nierówności winny zostać poddane naprawie. Po dokonaniu uzupełnień i naprawy tynków na istniejących ścianach we wszystkich pomieszczeniach wykonać gładzie gipsowe lub zamontować płyty GKF. Wyjątek stanowią (dotyczy wykonania gładzi gipsowych) jedynie ściany pomieszczeń, w których projektuje się ułożenie glazury .

Rozwiązania materiałowe

Okładziny ścienne

Okładziny ścienne z glazury

W pomieszczeniach węzłów higieniczno-sanitarnych, pomieszczeniach gospodarczych oraz pomieszczeniach porządkowych oraz pozostałych miejscach oznaczonych na rysunkach technicznych ściany należy wyłożyć glazurą.

Okładziny mineralno-żywiczone

Na ścianach korytarzy komunikacyjnych do wysokości 110 cm projektuje się wykonanie tynku cienkowarstwowego mineralno-żywicznego.

Malowanie

Ściany i sufity pomieszczeń winny być malowane ekologicznymi farbami akrylowymi w kolorystyce pastelowej wg uznania inwestora. Korytarze na całej wysokości winny być malowane farbami zmywalnymi lateksowymi.

Podłogi

Po wykonaniu posadzek i upływie okresu przerwy technologicznej na ich wyschnięcie do wymaganej wilgotności, należy przystąpić do wykonywania podłóg.

Rodzaj podłóg został określony na rysunkach technicznych Zastosowane materiały powinny

spełniać następujące warunki techniczne:

- klasa ścieralności od IV do V
- antypoślizgowość od R9 do R11
- mrozoodporność (dotyczy posadzek na zewnątrz)

Posadzki gresowe

W pomieszczeniach poziomu parteru oraz poddasza, oznaczonych na rysunkach technicznych projektuje się posadzki gresowe przeznaczone do budynków użyteczności publicznej. Wszystkie gresy winny mieć klasę ścieralności co najmniej PEI 4. Okładziny przeznaczone do stosowania na zewnątrz winny dodatkowo być mrozoodporne. Wszystkie zastosowane materiały podłogowe winny mieć strukturę antypoślizgową.

Glazura w węzłach sanitarnych

W węzłach sanitarnych ściany wyłożyć glazurą w formacie i kolorze wybranym przez inwestora. Dodatkowo miejsca montażu przyborów sanitarnych zaakcentować poprzez ułożenie glazury Soft Greystone w pasach szerokości 60cm (w łazience dla niepełnosprawnych szerokości 80 cm).

W pomieszczeniach łazienek nr 1.5 na parterze i 2.4 na piętrze ściany wyłożyć glazurą na całej wysokości.

Glazura w pomieszczeniach socjalnych i technicznych

W pomieszczeniach socjalnych i technicznych, ściany wyłożyć glazurą na całej wysokości ścian lub do wys. 2,50m. Posadzki tych pomieszczeń projektuje się wyłożyć gresem w kolorze wybranym przez inwestora.

Przybory sanitarne

Przybory sanitarne w węzłach sanitarnych

W węzłach sanitarnych powinna mieć zastosowanie umywalka ceramiczna o wymiarach 50x42cm z otworem na armaturę i półpostumentem. Miska ustępowa ceramiczna zawieszana 35x54cm. W węzle sanitarnym oznaczonym symbolem 1.5 na parterze oraz 2.3 i 2.2 na piętrze budynku, alternatywnie montować systemową kabinę sanitarną z przeszwittem 15 cm i wysokości 215 cm w kolorze wybranym przez inwestora. Przybory sanitarne winny być od jednego producenta oraz tej samej linii wzorniczej.

Przybory sanitarne dla osób niepełnosprawnych

Sanitariat przystosowany dla osób niepełnosprawnych wyposażać w przybory przystosowane dla tych osób. Umywalka ceramiczna o wymiarach 64x55. Miska ustępowa ceramiczna zawieszana o wymiarach 48x36 cm. Ponadto węzeł sanitarny przystosowany dla osób niepełnosprawnych wyposażać należy w uchwyty dla osób niepełnosprawnych.

Parapety

Wszystkie parapety wewnętrzne kwalifikuje się do wymiany. Nowe parapety projektuje się wykonać z PCV komorowe w kolorze białym z systemowymi zakończeniami.

10.4. Sufity podwieszane

W części parteru i pietra budynku zgodnie z rysunkiem technicznym wykonać sufity podwieszane z płyty GKB na stelażu stalowym, zgodnie z rysunkiem technicznym. W klatce schodowej oraz korytarzu nr 1.2 na parterze i 2.5 na piętrze, sufit podwieszony z płyty GKF o odporności ogniowej EI-60 dla przyjętego systemu.

Stolarka drzwiowa

Drzwi z profili aluminiowych

Stolarka zewnętrzna wykonana z profili aluminiowych w kolorze białym, szklona szkłem bezpiecznym P2, z podchwytem. Dostosowanie światła otworów drzwiowych (ościeży) pod nowoprojektowaną stolarkę winno być wykonane przez wykonawcę stolarki. Powyższe dotyczy wszystkich otworów okiennych i drzwiowych.

Drzwi wewnętrzne

W części biurowej budynku drzwi całoszklane z systemową ościeżnicą stalową w pomieszczeniach. W pomieszczeniach sanitariatów zamek typu WC. Drzwi wewnętrzne płycinowe typu Liberty wzmocnione. Powierzchnia wykończona wytrzymałym na uszkodzenia mechaniczne laminatem serii ABET ral 7045. Klasa odporności akustycznej min. 27 dB. Ościeżnice stalowe lub drewniane systemowe, lakierowane na kolor RAL 7045. Ościeżnice wyposażone w uszczelkę przemykową dwukomorową tłumiącą dźwięki i drgania, zawiasy kieszeniowe z regulacją w wielu płaszczyznach. Drzwi w pomieszczeniu technicznym winny być wyposażone w elektrozaczep. Skrzydło drzwiowe winno zapewniać swobodny przepływ powietrza.

Drzwi o odporności pożarowej

Drzwi z odpornością ogniową: zastosowanie drzwi o odporności pożarowej EI30 w poziomie parteru oraz pomieszczenie na poddaszu.

Stolarka okienna

Istniejącą stolarkę okienną, w ramach stalowych jednoszybową należy wymienić. W budynku przewiduje się stolarkę okienną wykonaną z profili PVC w kolorze białym o współczynniku przenikania ciepła całego okna $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ponadto nowoprojektowaną stolarkę okienną należy wyposażyć w nawietrzaki higrosterowalne w ilości 1 szt. na każde okno. Stolarkę okienną oraz drzwiową należy powierzyć profesjonalnej wytwórni wyrobów z profili aluminiowych.

Celem możliwości wyeliminowania przekroczenia dopuszczalnych odchyłek wymiary dla poszczególnych elementów stolarki należy sprawdzić z natury wymiary otworów w miejscu wbudowania. Wykonanie ślusarki aluminiowej winno być zgodne z branżowymi polskimi normami.

Wykonanie termomodernizacji budynku

Docieplenie ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnych

Docieplenia istniejących ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnych płytami styropianowymi EPS 70-038 gr. 10 – 12 cm o współczynniku $U \leq 0,038 \text{ W/m}^2\text{K}$ z zastosowaniem technologii wykonania lekkiej mokrej z tynkiem cienkowarstwowym silikatowym malowanym farbą silikonową w kolorystyce pastelowej. Zastosowane materiały do wykonania docieplenia winny być zgodne z Aprobata Techniczną ITB. Ponadto do wykonania docieplenia ścian elewacji stosować styropian w klasie niezapalności.

Docieplenie ścian poniżej poziomu terenu - fundamenty

Docieplenie ścian poniżej poziomu terenu wykonać płytami poliestrowymi XPS 30 grubości 7.0 cm o współczynniku $U \leq 0,038 \text{ W/(m}\cdot\text{x}^\circ\text{K)}$. Ściany fundamentowe należy ocieplić na głębokość 1,0 m. poniżej istniejącego terenu. Przed obsypaniem fundamentów gruntem należy je osłonić folią kubelkową typu DD.

Sufit podwieszony na poddaszu należy ocieplić matami z wełny mineralnej gr. 25 cm.

Układanych na folii izolacyjnej. Maty z wełny mineralnej układać mijankowo na zakład.

Dodatkowo ułożenie folii paroprzepuszczalnej na wierzchniej warstwie wełny mineralnej. Sufity na poddaszu wykonać z płyty GKF gr.12,5mm o odporności ogniowej EI30.

12.4. Istniejącą więźbę dachową ocieplić pianą typu PURIOS ogniodporną. Piana posiada λ od 0,033.

Instalacje

Wentylacja grawitacyjna

Napływ powietrza nawietrzakami okiennymi. Wentylacja wywiewna realizowana będzie rurami typu spiro lub Flex o średnicy \varnothing 16, zakończonymi ponad połacią dachu kominkami systemowymi wentylacyjnymi. Dopływ powietrza do pomieszczenia socjalnego, łazienek, ustępów oraz pomieszczeń technicznych, czy bezokiennych powinien być zapewniony przez otwory w dolnych częściach drzwi. Przekrój netto otworów lub szczelin powinien wynosić 200 cm². Z pozostałych pomieszczeń przepływ powietrza powinna zapewnić szczelina o przekroju co najmniej 80 cm².

Wentylacja mechaniczna

Alternatywnie w pomieszczeniach na parterze budynku oraz piętrze zastosować można wentylację mechaniczną wraz z klimatyzacją. Powietrze zewnętrzne nawiewane oraz wywiewane będzie poprzez centralę nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła typu AERIS 350 Luxe VV firmy Rekuperatory w wersji prawnej zlokalizowane w pomieszczeniu technicznym.

Centrala wyposażona będzie w filtry powietrza nawiewanego i wywiewanego klasy G4, sekcje wentylatorowe, automatykę sterowania i wymiennik przeciwprądowy do odzysku ciepła. Centrala pracuje 24 godziny/dobę. Powietrze zewnętrzne zasymilowane nawiewane i wywiewane będzie poprzez anemostaty. Anemostaty nawiewne STH-1-125 oraz anemostatami wywiewnymi STB-1-125. Centrala wentylacyjna sterowana za pomocą sterownika EASE.

Instalacja elektryczna

Zasilanie budynku z istniejącego 3-fazowego przyłącza napowietrznego AsXS_n 4x25mm². Istniejąca sieć zasilająca jest systemu "TN-C". Złącze licznikowe zabudować na budynku. Od przyłącza wykonać WLZ przewodem YKY 4x16 mm² do szafki pomiarowej na zewnątrz budynku. Od szafki pomiarowej do tablicy bezpiecznikowej w budynku wykonać przewodem YKY 5x10mm². Rozdział linii zasilającej na poszczególne obwody nastąpi w tablicy bezpiecznikowej TE-1 usytuowanej wewnątrz budynku. Tablica typu RWN-48 z wyposażeniem. W instalacji odbiorczej wewnętrznej jako dodatkowy środek ochrony od porażen zastosować wyłącznik

ochronny różnicowoprądowy. W złączu pomiarowym wykonać rozdział przewodu PEN na PE i N. Punkt rozdziału uziemić. Na hali zamontować skrzynki rozdzielcze z gniazdami 230 szt.3 i 32 A trójfazowe oraz 16 A trójfazowe. Natężenie na danym stanowisku pracy reguluje ustawa PN-EN 12464-1:2004. Stanowiska pracy w hali produkcyjnej, świetlóweki typu LED o natężeniu od 200 do 1000 lx. Na stanowiskach komputerowych minimum 500lx.

Instalacja c.o

Zasilanie instalacji ogrzewania z węzła ciepłowniczego (pomieszczenia kotłowni) wyposażonego w pompy ciepła, bufor c.o. 1500L, urządzenia pompy ciepłowniczej. Pętle grzejne powinny być wykonane z rur PE 16x2,0 barierą antydyfuzyjną zabezpieczającą przed wnikaniem tlenu do wnętrza obiegu grzewczego. Maksymalna długość jednego obwodu powinna być nie większa niż 120m, natomiast straty ciepła w obwodzie nie większe niż 20 kPa. Wylewka betonowa o dużej powierzchni powinny być dzielone na mniejsze stosując dylatację (minimum grubość 0,5mm).

Instalacja wod.-kan

Wewnętrzna instalacja wod.-kan zasilana w wodę. Odprowadzenie ścieków nastąpi poprzez wewnętrzną instalację kanalizacji do sieci kanalizacyjnej i zbiornika bezodpływowego zlokalizowanych na działce własnej inwestora dz . nr 119/5.

Instalacja kanalizacji deszczowej

Wody opadowe z dachów odprowadzone przez zespół rynien i rur spustowych na terenie inwestycji dz. nr 119/5. Wody opadowe z terenów utwardzonych na teren nieutwardzony zlokalizowany w granicach niniejszego opracowania zgodnie ze stanem obecnym.

Instalacja SwiN (sygnalizacja włamania i napadu)

Cały budynek przewiduje się wyposażyć w nowo-projektowaną instalację.

Instalacja LAN (lokalna sieć komputerowa)

Cały budynek przewiduje się wyposażyć w nowoprojektowaną instalację LAN.

Do wykonania rozwiązań w projekcie wnioskodawca wybierze w drodze postępowania profesjonalne firmy, które zrealizują prace przygotowawcze do prac budowlanych jak i same prace budowlane.

Firmy wykonawcze będą pracować w reżimie europejskich i polskich norm. Wiele prac dostosowuje budynek i otoczenie do bieżących przepisów o ochronie środowiska - likwidacja eternitu z dachu budynku, utylizacja eternitu, zużytych opon zalegających na terenie inwestycyjnym i gruzu zlegającego na terenie i powstałego w ramach prac projektowych.

Ilość niezbędnych materiałów nie opisanych w części informacyjnej należy ocenić na podstawie wizji lokalnej. Zainteresowani mogą dokonać wizji lokalnej w dni powszednie w trakcie trwania naboru ofert w godzinach od 10 do 12 po zgłoszenia chęci w biurze firmy.

SEKCJA 2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Obiekty zostały wybudowane w latach 60-70 ubiegłego stulecia z przeznaczeniem na potrzeby gospodarczo-magazynowe ówczesnego zakładu rolnego. Obiekty budowane w technologii prefabrykowane szkieletowej w kształcie litery L, o podstawie prostokąta, składające się z budynku jednokondygnacyjnego i dwukondygnacyjnego. Budynki niemieszkalne, niepodpiwniczone, o różnych wysokościach. Część wyższa obiektu, dwukondygnacyjna o wysokości 9,85m dawniej spełniająca funkcję obory, część niższa o wysokości 4,50m. Oba obiekty skomunikowane wrotami.

Wymiary obiektów to około 73m x 13m x 9,85m oraz 14,7m x 13,7m x 4,1m.

Słupy z betonu B20 i stali A-III/34GS - lokalne ubytki tynków - do remontu.

Podciągi żelbetowe oparte na słupach.

Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne konstrukcyjne z bloczków Porotherm na zaprawie cementowo-wapiennej, otynkowane oraz z płyt żelbetowych korytkowych. Lokalne pęknięcia i ubytki do remontu.

Stropy z płyt korytkowych w dobrym stanie.

Wieńce monolityczne z betonu B15 zbrojone bez pęknięć.

Więźba dachowa stalowa skorodowana do konserwacji.

Pokrycie eternitowe do wymiany

Posadzki cementowe na podkładzie z chudego betonu. Lokalne uszkodzenia do remontu.

Sufity, strop z płyt żelbetowych otynkowane z lokalnymi zaciekami do remontu.

Stolarka okienna - jednoszybowa w ramach stalowych - stan techniczny zły do wymiany.

Stolarka drzwiowa - wrota drewniane - do wymiany.

Posadzki cementowe - do remontu.

Elewacja w złym stanie technicznym do remontu.

Potrzeba zakupu:

Stolarka okienna:

- Okna o wymiarach 1170 x 890 - 31 szt. kpl
- Okna o wymiarach 1170 x 1300 - 21 szt. kpl
- Okna o wymiarach 1170 x 1300 - 10 szt. kpl
- Okna o wymiarach 1170 x 1000 12 szt/ kpl

Pokrycie dachowe:

- Blacha trapezowa T55 (kolor ciemny brąz – mat) - 1 172 m²
- Blacha płaska (kolor ciemny brąz – mat) 0,50 x 1250 mm – 90 m
- Drewno konstrukcyjne 1,520 m³
- Rynna 192/4 OC - 38 szt.
- Rura 120/3 OC - 12 szt.
- Rura 120/1 OC - 6 szt.
- Złączka Rynny 192 OC – 36 szt.
- Wylot 192/120 OC – 6 szt.
- Obejma 120 OC – 36 szt.
- Hak długi 192 OC blaszka/blaszka – 300 szt.
- Mufa 120 – 6 szt.
- Kolano 120/72 OC – 20 szt.
- Kołnierze do okien dachowych EZV-P 78x98 – 14 szt.
- Okna dachowe 78x98 - 14 szt.
- Uszczelniacze dekarские 310 MI – 15 szt.
- Izolacja blachy pianą 3 cm zamknięto komórkową, 15 cm otwarcie komórkową – 1270 m²

Bramy:

- Bramy automatyczne - s- 3000 mm x h- 3000 mm, kolor brąz, nadproże min. 300 mm, węgariki boczne min. 150 mm, panel S-line / niskie tłoczenie, powierzchnia Stucco, automatyka + 2 piloty 4- kanałowe + szyna transmisyjna dł. 3900 mm - 6 szt.

Posadzka:

- Chudziak – grubość: 8 cm, powierzchnia: 940 m², materiał beton B10 – 80 m³
- Posadzka przemysłowa – grubość: 15 cm, powierzchnia 940 m², materiał beton B25 – 128 m³, folia PE gr. 0,2mm x 2 (jako warstwa poślizgowa), pianka dylatacyjna, masa dylatacyjna, środek impregacyjny, posypka utwardzająca w ilości ok. 3 kg/m², włókna Chryso w ilości 2kg/m³

Elewacja:

- 1400 m² - styropianowymi EPS 70-038 gr. 10 – 12 cm o współczynniku $U \leq 0,038 \text{ W/m}^2\text{K}$ z zastosowaniem technologii wykonania lekkiej mokrej z tynkiem

cienkowarstwowym silikatowym malowanym farbą silikonową w kolorystyce pastelowej.

Stolarka drzwiowa:

- Drzwi z odpornością ogniową: zastosowanie drzwi o odporności pożarowej EI30 – 3 szt.
- Drzwi cało szklane z systemową ościeżnicą stalową – 8 szt.
- Drzwi wewnętrzne płycinowe typu Liberty wzmocnione – 4 szt.
- Drzwi zewnętrzna wykonana z profili aluminiowych w kolorze białym, szklona szkłem bezpiecznym P2, z podchwytem – 4 szt.

Przybory sanitarne:

- Umywarka ceramiczną o wymiarach 50x42cm z otworem na armaturę i półpostumentem – 4 szt.
- Miska ustępowa ceramiczna zawieszana 35x54cm – 4 szt.
- Kabina sanitarna z prześwitem 15 cm i wysokości 215 cm – 2 szt.
- Umywarka ceramiczna o wymiarach 64x55 – 2 szt.
- Miska ustępowa ceramiczna zawieszana o wymiarach 48x36 cm – 2 szt.

Gres:

- Glazura ścienna 60x60 – 60 m²
- Glazura podłogowa 30x30 – 250 m²

Ściany Działowe:

- Pustaki YTONG gr.24 – 1000 szt.

Usługi:

Prace przygotowawcze:

Wykonanie inwentaryzacji obiektu.

Sporządzenie mapy do celów projektowych (geodeta).

Wykonanie ekspertyzy geotechnicznej gruntu.

Wykonanie koncepcji architektonicznej wraz z założeniami technologicznymi.

Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego, z projektem zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.

Prace związane z uporządkowaniem terenu.

Prace zewnętrzne:

Prace dostosowawcze do nowej funkcji w obrębie terenu, w tym: wykonanie niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej.

Prace rozbiórkowe i utylizacja materiału (w szczególności: demontaż istniejących warstw posadzki, de-montaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, rozbiórka obiektu przy hali).

Wykonanie/naprawa izolacji przeciwwilgociowej fundamentów z ewentualnym wykonaniem opaski drenażowej wokół budynku.

Likwidacja ubytków ścian i zamurowanie otworów w ścianach i stropie.

Konserwacja istniejącego układu konstrukcyjnego (uzupełnienie ubytków masy betonowej prefabrykatów, zabezpieczenie antykorozyjne złącz prefabrykatów i stalowej konstrukcji)

Montaż stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wrót bramnych oraz parapetów (wraz ze sprzętem)

Termomodernizacja obiektu: w tym izolacja podłogi na gruncie, izolacja ścian (metoda lekka mokra).

Prace rozbiórkowe i utylizacja materiału (w szczególności: demontaż wywietrzników dachowych i pionów zrzutu pasz oraz demontaż istniejącego pokrycia dachu [**eternit!**]).

Termomodernizacja obiektu: izolacja dachu lub ewentualnie stropu nad parterem (w przypadku ograniczonego użytkowania poddasza), wykonanie nowego pokrycia dachu (w hali głównej z materiałów lekkich, np. blacha trapezowa) mocowanego do istniejącego poszycia. (wraz z materiałem - ok. 1200 m²))

Dostosowanie wnętrza budynku do nowych podziałów funkcjonalnych, w szczególności: budowa ścian działowych, sufitów itp. (wydzielenie części biurowej i zaplecza socjalnego).

Niezbędne roboty instalacyjne, w zakresie instalacji elektrycznej, odgromowej, przeciwpożarowej, wodno-kanalizacyjnej + hydranty, wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, instalacji specjalistycznych wynikających z procesu technologicznego, centralnego ogrzewania i c.w.u., oraz: instalacji alarmowej, cctv.

Wnętrzarskie prace wykończeniowe (tynki wewnętrzne, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów, układanie glazury i montaż wyposażenia w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, wykonanie posadzek itp.).

Wykonanie opierzenia budynku (rynny i rury spustowe)

Wykonanie nowej podłogi na gruncie z uwzględnieniem fundamentów pod urządzenia wynikające z procesu technologicznego (płyta żelbetowa); w warstwach podłogi należy uwzględnić izolację przeciwwilgociową i termiczną. (podłoga przemysłowa - P.Z. - ok. 950 m²)

Prace dostosowawcze do nowej funkcji w obrębie terenu - infrastruktura techniczna, budowa nawierzchni (jezdnie, place, parking, chodniki), oświetlenia zewnętrznego, miejsca składowania odpadów, ogrodzenia posesji, drobna niwelacja terenu i urządzenie zieleni.