

Specyfikacja techniczna

dotyczy projektu pn.

„Kompleksowe przygotowanie terenu pod rozwój działalności Atlas Poland Sp. z o.o.”

Zadanie: „Budowa hali magazynowo-warsztatowej z częścią socjalno-biurową o powierzchni ok. 1450 m² i budynku biurowego o powierzchni ok. 740 m² wraz z niezbędną infrastrukturą”, w systemie „zaprojektuj i wybuduj”. Budowa planowana jest na działce nr 62/2 obręb 5 w Rumi, przy ul. Kwarcowej. Oferta nie dotyczy dostawy mebli i wyposażenia ruchomego.

Zakres oferty obejmuje następujące prace:

1. Hala magazynowo-warsztatowa, wytyczne do inwestycji:

- wymiary: ok. 21 x 68,5 x 6 m, pow. zabudowy ok. 1450 m²
- nawy: 1,
- konstrukcja hali: mieszana stalowo-żelbetowa, słupy żelbetowe, dźwigary kratowe stalowe,
- fundamenty: pale żelbetowe,
- elewacja: płyty warstwowe z rdzeniem poliuretanowym,
- dach: dwuspadowy, minimalny spadek 7 st.,
- odwodnienie: rynny i rury spustowe zewnętrzne stalowe,
- świetliki pasmowe w kalenicy o szerokości do 2,5 m i łącznej powierzchni ok. 150 m² z poliwęglanu + klapy przewietrzające,
- posadzka przemysłowa bezpyłowa,
- bramy zewnętrzne 2 szt. (szer. x wys.) 4,5 x 4,5m,
- drzwi zewnętrzne 3 szt.,
- okna 2 szt.,
- instalacje: sanitarna, elektryczna, oświetleniowa, gazowa, p-poż., wentylacyjna, odgromowa i inne niezbędne zgodnie z wymogami przepisów.

2. Część socjalno-biurowa w hali, wytyczne do inwestycji:

- zaplecze dla ok. 10 pracowników hali, 4 pracowników magazynu,
- wymiary: ok. 21 x 10 x 6 m
- wewnętrzna, dwukondygnacyjna konstrukcja stalowa,
- dostępna z hali oraz z budynku biurowego,
- program:
 - kondygnacja 1
 - magazyn (ok. 20 m²)
 - magazyn (ok. 20 m²)
 - archiwum (ok. 11 m²)
 - pom. porządkowe (ok. 3 m²)
 - magazyn części (ok. 25 m²)

- dział części (ok. 75 m²)
 - kotłownia gazowa
- kondygnacja 2
- węzeł sanitarny pracowników hali (wc, szatnia, łazienka, pom. porządkowe, pralnia łącznie ok. 40 m²)
 - pom. socjalne pracowników hali (ok. 16 m²)
 - biuro (ok. 20 m²)
 - magazyny (ok. 25 m²)
 - sanitariaty (ok. 10 m²)
 - kantyna dla pracowników biura (ok. 40 m²)
- Instalacje: sanitarna, grzewcza, elektryczna, oświetleniowa, wentylacyjna i inne niezbędne zgodnie z wymogami przepisów.

3. Budynek biurowy, wytyczne do inwestycji:

- biura przeznaczone dla ok. 15 pracowników, 3-4 pracowników kadry zarządzającej,
- wymiary: ok. 15 x 25 x 9 m, pow. zabudowy 375 m²,
- dwie kondygnacje naziemne,
- konstrukcja: szkieletowa żelbetowa, słupy żelbetowe, stropy i schody żelbetowe,
- fundamenty: pale żelbetowe,
- elewacja: okładzina elewacyjna + przeszklenia (ok. 30-50% powierzchni elewacji), żaluzje zewnętrzne,
- dach: płaski,
- odwodnienie: rury spustowe wewnętrzne,
- posadzka betonowa,
- Instalacje: woda bytowa, kanalizacja sanitarna, oświetleniowa, elektryczna, niskoprądowa, ogrzewanie grzejnikowe, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna/klimatyzacja, ew. rekuperacja, monitoring, sieć komputerowa, alarm, antenowa, p-poż., odgromowa i inne niezbędne zgodnie z wymogami przepisów,
- stolarka okienna aluminium,
- drzwi aluminium/PCV,
- szklenia wewnętrzne aluminium/PCV,
- świetliki szklane nad patio i schodami,
- program:
 - kondygnacja 1
 - lobby + recepcja + przeszklone patio (zieleni)
 - węzeł sanitarny (ok. 10 m²)
 - pomieszczenia zaplecza (serwerownia, sejf, kopiarka, aneks kuchenny, magazyn) (ok. 15 m²)
 - dział księgowości (ok. 72 m²)
 - sala konferencyjna (ok. 42 m²)
 - komunikacja
 - kondygnacja 2
 - dział marketingu i logistyki (ok. 25 m²)
 - gabinet zarządu (ok. 60 m²)
 - sala spotkań (ok. 15 m²)
 - węzeł sanitarny (ok. 10 m²)
 - pomieszczenia zaplecza (garderoba, aneks kuchenny, pom. porządkowe) (ok. 10 m²)
 - biuro handlowców/sala konferencyjna (ok. 79 m²)
 - biuro dyrektora handlowego (ok. 25 m²)

- komunikacja

4. Zagospodarowanie terenu

- częściowa wymiana i wzmocnienie gruntów (zadanie inwestycyjne obejmuje teren o łącznej powierzchni ok. 6000 m²),
- prace ziemne fundamentowe (ok. 1900 m²),
- utwardzenie terenu, w tym: dojazdy, dojścia, parkingi, plac ekspozycyjny, (tereny utwardzone ok. 2600 m², plac ok. 1000 m², łącznie ok. 3600 m²),
- zieleń (ok. 750 m², w tym zieleń wysoka, nasadzenia ozdobne i trawniki),
- ogrodzenie terenu (ok. 410 mb, w tym 2 bramy przesuwne szer. 6 m),
- oświetlenie terenu i iluminacja budynku,
- mała architektura,

5. Dokumentacja projektowa w zakresie:

- projekt koncepcyjny
- projekt budowlany w podziale na branże:
 - projekt zagospodarowania terenu (w tym mała architektura, bez zieleni)
 - projekt drogowy (drogi wewnętrzne, parkingi, plac ekspozycyjny)
 - architektura (bez projektu wnętrz)
 - konstrukcja
 - branża elektryczna i niskoprądowa
 - branża sanitarna
 - projektowana charakterystyka energetyczna + analiza
- uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii itp., oraz pozwolenia na budowę
- projekt wykonawczy wielobranżowy
- nadzory autorskie
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.