

PROGRAM FUNKcjONALNO - UŻYTKOWY

ZAŁOŻENIA DO PROJEKTU – HALA CTBL

1. **Inwestor:** IKEA INDUSTRY POLAND Sp. z o.o.
ul. W. Witosa 31, 72-100 Goleniów
Oddz. Fabryki WEST w Zbąszynku
Chlastawa 17, 66-210 Zbąszynek
2. **Adres budowy:** Chlastawa 17, 66-210 Zbąszynek,
działki nr: 34/5, 34/11, 101/7, 102/2
jedn. ewid. 080806_5 Zbąszynek – obszar wiejski
obr. ewid. 0001, Chlastawa
3. **Szczegółowy zakres zamówienia**
 - a) **Prace projektowe oraz nadzór:**
 - wypis z MPZP,
 - wykonanie badań gruntowo-wodnych i uwarunkowania posadowienia obiektu, w zakresie wymaganym Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463), z opracowaniem dokumentacji geologicznej,
 - opracowanie projektu koncepcyjnego przy uwzględnieniu wytycznych Zamawiającego (niniejszy załącznik 1E – Program Funkcjonalno – Użytkowy oraz załączonych rysunków koncepcyjnych),
 - opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego,
 - uzyskanie wymaganych uzgodnień i pozwoleń – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - wykonanie dokumentacji technicznej, wykonawczej i kosztorysowej umożliwiającej wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego w zakresie budynku i ich pomieszczeń technicznych, biurowych i socjalno-sanitarnych, wzmocnień stropu, antresoli i fundamentów dla urządzeń technologicznych
 - b) **Zagospodarowanie terenu budowy:**
 - przygotowanie placu budowy (regulacja i stabilizacja terenu),
 - zabezpieczenie placu budowy (niezbędne orurowanie, ogrodzenie placu budowy),
 - komunikacja wewnętrzna terenu:
 - droga wewnętrzna – ca 1 200 m²,
 - plac budowy – ca 1 800 m²,
 - dojścia i wejścia do budynku,
 - wykonanie miejsca gromadzenie odpadów – ca 20 m²,

- fundamenty pod infrastrukturę technologiczną jak silosy, filtry,
- oświetlenie zewnętrzne LED,
- wewnętrzna linia zasilająca obiekt w energię elektryczną,
- budowa i przebudowa sieć instalacji kanalizacyjnej na zewnątrz budynku:
 - kanalizacja wody deszczowej wraz z przyłączem,
 - kanalizacja sanitarna wraz z przyłączem,
 - kanalizacja deszczowa z drenażem,
 - instalacja wody pitnej wraz z przyłączem,
 - instalacja hydrantów zewnętrznych,
 - zbiornik oraz pompa wody procesowej,
- c) **Roboty budowlane związane z budową zakładu:**
 - budowa części technicznej zakładu związanej z linią formującą, z linią wykończenia powierzchni produktu i części technicznej i socjalno-biurowej – prasującą oraz wykonanie fundamentów:
 - jednokondygnacyjny niepodpiwniczony,
 - konstrukcja żelbetowo-stalowa
 - dach jednospadowy o nachyleniu 2% pokryty membraną dachową,
 - stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa,
 - wykonanie fundamentów do linii wykończenia powierzchni produktu (powierzchnia prac budowlanych – (pomieszczenie 01001 – rysunek U26348931),
 - wykonanie dołów fundamentowych wewnątrz budynku przeznaczonych do montażu zbiorników na klej (pomieszczenie 01007),
 - wykonanie dołów fundamentowych (na zewnątrz budynku) przeznaczonych do montażu filtra elektrostatycznego do oczyszczania spalin (WESP),
 - wewnętrzna instalacja wody – wykonanie przyłączy wewnętrznych, zaopatrzenie kuchni klejowej (glue kitchen – pomieszczenie 01006),
 - instalacja wodno – kanalizacyjna,
 - instalacja klimatyzacji i wentylacji HVAC, w tym:
 - wentylacja grawitacyjna obszaru produkcji,
 - klimatyzacja serwerowni, pomieszczeń technicznych (TR, LVD, MCC)
 - klimatyzacja obszaru biurowego, pomieszczeń sterowni,
 - orurowanie HVAC,
 - instalacja centralnego ogrzewania.
- d) **Instalacje wewnętrzne budynku:**
 - instalacja elektryczna:
 - zasilacze awaryjne,
 - zasilanie elementów budynku,

- system przeciwpożarowy (w tym instalacja hydrantów wewnętrznych),
- system tryskaczowy,
- detekcja dymu w pomieszczeniach technicznych, biurowych, socjalnych,
- sieć teleinformatyczna umożliwiająca podłączenie poszczególnych pomieszczeń technicznych, biurowych, kącików drukowania, sterowni, itp. do systemu dystrybucji IT (wyznaczonych switch'y – serwerowni),

4. **Lokalizacja**

Przedmiot zamówienia obejmuje działki ewidencyjne nr **34/5 i 101/7** obręb Chlastawa, gmina Zbąszynek, Chlastawa 17, 66-210 Zbąszynek, gmina miejsko-wiejska Zbąszynek, powiat świebodziński, województwo lubuskie. Opis lokalizacji:

- Działki nr 34/5 i 101/7 własnością Zamawiającego.
- Na terenie działki znajduje się utwardzona droga.
- Teren jest ogrodzony.
- Powierzchnia działek:
 - 34/5 - 11 900 m²
 - 101/7 - 26 500 m²
 - Powierzchnia zagospodarowania działek w ramach CTBL około 15 600m²

Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

5. **Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

- Hala produkcyjna płyty wiórowej CTB,
- Hale produkcyjne (główne hale pomieszczenia 01001 i 01002) zwane dalej Hala CTBL,
- Wyposażenie budynku:
 - klimatyzację w pomieszczeniach biurowych i części technicznej pomieszczeń,
 - system sterowania ogrzewaniem, wentylacją i klimatyzacją,
 - system sterowania oświetleniem,
 - system oświetlenia alarmowego i sygnalizacji wizualnej.

6. **Powierzchnia zabudowy ogółem:** ~ 5300 m²

- hala produkcyjna 1 ~ 2 250 m²
- hala magazynowa 2 ~ 3 050m²
- budynki techniczne:
 - - parter ~ 1 100 m²
 - - piętro 1 ~ 850 m²
 - - piętro 2 ~ 850 m²
- powierzchnia całkowita ~ 8 100 m²
- drogi ~ 3 000 m²

7. Powierzchnia całkowita arealu ~ 15 600 m²
8. Kubatura ~ 100 000 m³
9. Ilość kondygnacji (3):
 - zabudowa produkcyjno-magazynowa: 1
 - zabudowa techniczna: 2
 - zabudowa techniczno-socjalna: 3
10. Poziom porównawczy ± 0,00 = 69,50 m n.p.m.
11. Budynek średniowysoki
12. Założenia materiałowe:

W założeniach do budowy Inwestor nie określa materiałów z jakich ma być wykonany obiekt. Budynek, do którego będzie dobudowany obiekt wykonany jest w konstrukcji mieszanej, tj. stopy i słupy żelbetowe, ściany murowane, konstrukcja dachu kratownice stalowe. Dopuszcza się wykonanie budowy w konstrukcji stalowej lub żelbetowej. Rodzaje konstrukcji ścian będą wynikać z wartości obciążenia ogniowego.

13. Fundamenty: stopy fundamentowe i ławy - żelbetowe
14. Ściany fundamentowe: bloków betonowych M-6, podwaliny żelbetowe wylewane na mokro lub prefabrykowane
15. Ściany zewnętrzne: sugerowane murowane z gazobetonu, silki lub dyli żelbetowych – REI 120 (forma istniejącej hali)
16. Słupy konstrukcyjne montowane do stóp fundamentowych (metodą Robusta, Peiko, lub w kielichach) – REI 120
17. Konstrukcja dachu - kratownice stalowe zabezpieczone ogniowo do EI 30, lub żelbetowe
18. Dach – blacha trapezowa – obciążenie użytkowe 0,5 kN/m², podwyższenie nośności w kieszeniach śnieżnych.
19. Stropy – nad częścią techniczną i socjalną żelbetowe R 60
20. Izolacja termiczna ścian i dachu z wełny mineralnej, posadzki i fundamentów – styropian
21. Pokrycie dachu – membrana dachowa gr. 1,5mm (w związku z połączeniem z istniejącym dachem, należy zastosować tę samą membranę (Protan)
22. Kłapy dymowe – $A_{cz}=3\%$ z zamontowanymi uchwytyami asekuracyjnymi.
23. Pasma świetlne – 12,5% powierzchni posadzki (w tym kłapy dymowe)
24. Wentylacja grawitacyjna hal – dwie wymiany na godzinę,
 - skompensować wolumen odciągu z Holu 1 do filtra WESP, który nie posiada powrotu powietrza - 100.000 m³/h w Holu 1(technologia odciąga pył z powrotem powietrza - w Holu 1 ac. 143.000 m³/h – w Holu 2 ac. 62.000 m³/h)
25. Doprowadzenie powietrza do hal – powierzchnia wylotów grawitacji x 130%
26. Doprowadzenie powietrza do oddymiania – A geometryczne klap w zbiorniku dymu x 130%
27. Okna, drzwi, bramy – 0,5 REI ścian,

28. Gotowość bram i drzwi do montażu systemu dostępowego - kanały kablowe w ramach/drzwiach/ścianach dla wybranych/możliwość montażu zamków ASSA ABLOY/system master key/wybrane pomieszczenia techniczne dostęp na kartę + klucz
 29. Sugerowany typ bram – brama panelowa (np. HORMANN)
 30. Sterowanie bram z pilota + semafor (zielone/czerwone) zielone przy pełnym otwarciu bramy do pozycji krańcowej
 31. Ogrzewanie – aparaty wentylacyjno- grzewcze w halach, w pom. technicznych i socjalnych klimatyzacja.
 32. Propozycja rozszerzenia ogrzewania z sieci CO Hali N
 33. Wewnętrzna sieć hydrantowa - pierścieniowa DN 100mm, + hydranty $\varnothing 52$, w części socjalnej i technicznej sieć DN 50 mm + hydranty $\varnothing 25$ mm
 34. Posadzki żelbetowe gr. 18cm, nośności 60 kN/m^2 oraz grubości 25cm nośności 100 kN/m^2 , na podbudowie z tłucznia. Zagęszczenie gruntu do $I_D - 0,98$
 35. Projekt fundamentów powinien być skoordynowany z projektem sieci podziemnych, aby uniknąć kolizji i niepotrzebnych adaptacji rozwiązań projektowych.
 36. Tolerancje dla standardowych podłóg i płyt:
 - +/- 1,2 mm od poziomu na długości 0,25 metra
 - +/- 3,0 mm od poziomu na długości 2,0 metra
 - Maksymalna różnica wysokości od danego poziomu podłogi +/- 15 mm
 - Maksymalna różnica wysokości między różnymi pomieszczeniami +/-2 mm
 - Maksymalna różnica wysokości przy otworach ładunkowych +/-2 mm
 - Nieregularność cykliczna w granicach 200 mm jest niedopuszczalna.
 37. Instalacja elektryczna - oświetlenia ogólnego, awaryjna, ewakuacyjna, podnoszenia bram
 38. Uziemienie konstrukcji stalowych dachowych, słupów, fundamentów pod technologie
 39. Wyprowadzenie przyłączy uziemiających w pomieszczeniach TR, LV, MCC o wymaganej impedancji oraz wytworzenie konturu budynku i przyłączy w dolach fundamentowych, wybranych słupach konstrukcji oraz fundamentach na zewnątrz budynku do celów uziemienia wyrównawczego technologii
 40. Oświetlenie hali produkcyjnej – rozszerzenie oświetlenia jak na „Hali N” – system Dali
 - Production areas 300 lux (ac 4 W/m^2) – strefy produkcyjne
 - Office areas 500 lux (5 W/m^2) – Biura
 - Warehouse 150 lux (3 W/m^2) - Magazyny
 - wg. Electrical Standard (IKEA) – wewnętrzny standard elektryczny IKEA
- W zależności od zastosowania lub obszaru temperatura barwowa może się zmieniać w krokach co 3000 K, 3500 K i 4000 K.
41. Zintegrowanie Sieci Ethernet – dla biurowca i części dostępowej
 - dostarczenie i konfiguracja urządzeń przełączających i dostępowych przez zamawiającego,
 42. Sufity podwieszane w części biurowej

43. rozszerzenie istniejącej centrali ppoż., z aktualnej przepompowni - w trakcie projektowania ostateczne potwierdzenie wydajność pomp
44. Tymczasowy wjazd na teren budowy od strony wiaduktu kolejowego z drogi gminnej, zgodny z IMETRAX IKEA
45. Dostępne załączniki dotyczące konceptu oraz sytuacji obiektu
 1. Koncepcyjny rysunek zagospodarowania obszaru inwestycji – Załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego
 2. Estymaty fundamentów dla urządzeń technologicznych – Załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego
 3. Bilans powietrza w Hali CTBL - hol 1 i hol 2 - – Załącznik nr 8 do Zapytania ofertowego
 4. Decyzja środowiskowa – dokument dostępny po podpisaniu oświadczenia o poufności
 5. Wskazanie przyłączy i sieci – Załącznik nr 9 do Zapytania ofertowego
 6. Standardy i manuale IKEA Industry – dokument dostępny po podpisaniu oświadczenia o poufności
 7. Status aktualny - Hala N – dokument dostępny po podpisaniu oświadczenia o poufności
 8. Rozpoznanie geotechniczne – dokument dostępny po podpisaniu oświadczenia o poufności
 9. Plan sytuacyjny – dokument dostępny po podpisaniu oświadczenia o poufności
 10. Szczegółowe szacowania fundamentów dla technologii – dokument dostępny po podpisaniu oświadczenia o poufności