



WSTĘPNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku produkcyjno-laboratoryjnego wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, na działkach o nr ewidencyjnych 44/4, 58/2, 59/2 w obrębie 0009, przy ulicy Poznańskiej 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki, dla firmy VIGO SYSTEM S.A.

Budynek będzie zlokalizowany na terenie Tarnobrzeszkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN, objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenu - zabudowa przemysłowa.

Inwestor - firma VIGO SYSTEM S.A. produkuje niechłodzone, fotonowe detektory podczerwieni. Detektory są wykorzystywane w przemyśle, medycynie, technice wojskowej oraz pracach badawczych – stanowią wyposażenie systemów pomiarowych w pracowniach ośrodków badawczych w kraju i na świecie.

Nowy budynek pozwoli zwiększyć dotychczasową ilość stanowisk do produkcji detektorów, jak i zwiększyć powierzchnię laboratoriów badawczych firmy.

W nowym budynku realizowane będą następujące funkcje:

- procesy produkcji detektorów podczerwieni, w tym:
 - procesy montażu detektorów - wszystkie czynności związane z realizacją procesów technologicznych od momentu otrzymania scharakteryzowanych chipów (magazynowanie, wytworzenie soczewek, mikromontaż, pomiary i montaż elektroniczny) wykonywane są w jednej hali montażowej,
 - procesy integracji detektorów z elektroniką,
 - procesy pomiarów i kontroli,
- procesy projektowania detektorów oraz technologii,
- procesy związane z testowaniem i odbiorem jakościowym produktów oraz prowadzeniem prac wdrożeniowych (centrum aplikacyjno- wdrożeniowe). Do centrum trafiają m.in. produkty wymagające wyspecjalizowanych testów lub indywidualnych odbiorów przez klientów.

Budynek stanowić będzie zwartą, trzykondygnacyjną bryłę na planie prostokąta o wysokości do 12 m. Na poziomie kondygnacji +1 przewidywane jest zadaszona, przeszklone przejście (łącznie w konstrukcji stalowej) do budynku istniejącego (stanowiącego własność inwestora).

Główne wejście do budynku znajdować się będzie w narożniku od strony południowo-wschodniej. Główna brama magazynowa przewidziana została od strony wschodniej. Dojazdy i dojścia do budynku, łączą się z innymi, niezbędnymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, miejscami parkingowymi, zielenią, pom. śmietnika).

Na poszczególnych kondygnacjach zaprojektowano niezbędną infrastrukturę:

- ciągi komunikacyjne pionowe i poziome- korytarze, klatki schodowe i winda przystosowana zarówno do przewozu towarów, jak i osób niepełnosprawnych
- węzły higieniczno- sanitarne w ilości odpowiadającej przepisom BHP/Sanepid
- instalacje sanitarne, elektryczne, teletechniczne i instalacje specjalne zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami inwestora.

W budynku przewiduje się różnicowanie pomieszczeń i przestrzeni komunikacji ze względu na klasę czystości, dostosowaną do wymogów technologicznych produkcji.

Główną część nowego budynku zajmie dwukondygnacyjna hala montażowa, wyposażona w ok. 100 stanowisk montażu i pomiaru (m. in. stanowisko do szybkich pomiarów, zintegrowane stanowisko hermetyzacji, stanowiska montażowe ogólne, stanowiska montażowe elektroniki, stanowisko kontroli jakości elektroniki, stanowisko kontroli jakości detektorów, czy stanowisko do badań certyfikacyjnych).

Pracownicy hali będą pracować w systemie dwuzmianowym. Liczba pracowników najliczniejszej zmiany nie będzie przekraczać 50 osób. Pracownicy hali kwalifikowani są ze względu na rodzaj wykonywanej pracy, jako techniczno- umysłowi.

Na parterze znajdować się będą pomieszczenia magazynów komponentów, zautomatyzowana szafa magazynowa wysokiego składowania, pomieszczenia testowania i nadzorów oraz pomieszczenia techniczne (pom. przyłącza wody, pom. źródła ciepła/chołodu z energii geotermalnej, pom rozdzielni głównej), sanitariaty, szatnie i hol wejściowy z portiernią ochrony.

Pierwsza kondygnacja przeznaczona będzie głównie na pomieszczenia nadzoru technicznego produkcji.

Z przestrzeni komunikacji na tej kondygnacji, będzie możliwość wglądu w dwukondygnacyjną przestrzeń hali produkcyjnej, będzie można również wyjść na taras otwarty do wnętrza hali. Planowane jest na tym piętrze również jadalnia dla pracowników, oraz sanitariaty i szatnie. Posiłki nie będą przygotowywane na terenie nowo projektowanego budynku. Pracownicy będą przynosić posiłki własne, lub korzystać z zewnętrznego cateringu – dostaw dań gotowych do spożycia.

Na drugiej kondygnacji umieszczone będzie centrum aplikacyjno- wdrożeniowe, w ramach którego dobierane będą poszczególne parametry modułów detekcyjnych do konkretnych wymagań klienta.

Centrum aplikacyjno-wdrożeniowe służyć będzie również do przeprowadzania procedur odbioru technicznego produktów – będzie wyposażone w aparaturę kontrolno-pomiarową, służącą do testowania produktów. Podobnie jak w poprzednich kondygnacjach, zgodnie z prawem budowlanym, konieczne będzie wydzielenie powierzchni na pomieszczenia socjalne.

Na kondygnacji +2 przewidziano również możliwość wyjścia na wewnętrzny niezadaszony taras zagospodarowany zielenią. Na tym poziomie znajduje się również świetlik nad

dwukondygnacyjna halą produkcyjną. Jedna z klatek ewakuacyjnych daje możliwość wyjścia z poziomu +2 na poziom dachu.

Obiekt będzie uwzględniać energooszczędne rozwiązania techniczne i technologie (pompy ciepła, systemy rekuperacji oraz wysoka izolacyjność ścian i okien), ograniczając tym samym niekorzystne oddziaływanie na środowisko, zarówno na etapie budowy jak i użytkowania.

Przedmiot zamówienia obejmuje również m.in. zagospodarowanie terenu, przyłączy, infrastrukturę towarzyszącą, zieleni oraz parkingi.

Zamawiający informuje ponadto, że w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, w obszarze parkingu mogą być prowadzone równoległe roboty wiertnicze i ogólnobudowlane związane m.in. z wykonaniem dolnego źródła zasilania w ciepło.

OGÓLNE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR, WSKAŹNIKI
--

POWIERZCHNIA DZIAŁEK		[m²]
1.	POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH 44/4, 58/2 i 59/2	4927,26
2.	DZIAŁKA DROGOWA 44/26	1259,03

POWIERZCHNIA ZABUDOWY		[m²]
3.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1 548,66

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA		[m²]
4.	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA PARTER	1548,66
5.	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA PIĘTRO I	1126,25
6.	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA PIĘTRO II	1434,56
7.	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA KLATKI SCHODOWEJ WYCHODZĄCEJ NA DACH	27,52

8.	SUMA - POWIERZCHNIA CAŁKOWITA NAZIEMNA	4 136,99
9.	POWIERZCHNIA TARASU NA DACHU KONDYGNACJI +2 (PATIO GÓRNE)	84,90

POWIERZCHNIE WEWNĘTRZNE		[m²]
10.	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODSTAWOWA	2 552,50
11.	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POMOCNICZA	113,10

12.	POWIERZCHNIA RUCHU	693,22
13.	POWIERZCHNIA USŁUGOWA	206,99
14.	SUMA POWIERZCHNI WEWNĘTRZNYCH	3 565,81

	KUBATURA	[m ³]
15.	KUBATURA NAZIEMNA BRUTTO	16 248,32

16.	WYSOKOŚĆ	12,00
17.	ILOŚĆ KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	III
18.	ILOŚĆ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	0
19.	SZEROKOŚĆ ELEWACJI KRÓTSZEJ	33,16
20.	SZEROKOŚĆ ELEWACJI DŁUŻSZEJ	50,66

	OPIS	%	[m ²]
	WG NORMY PN-ISO 9836		
21.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANY BUDYNEK	31,4%	1 548,66
22.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY WIATA ŚMIETNIKOWA	0,3%	15
23.	POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH (projektowanych)	37,3%	1 835,44
24.	POWIERZCHNIA TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH (na gruncie rodzimym)	31,0%	1 528,16
25.	POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH 44/4, 58/2 i 59/2	100,0%	4 927,26

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Rzut parteru
3. Rzut piętra 1
4. Rzut piętra 2
5. Rzut dachu
6. Przekrój