

WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.)

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY na dzierżawę nieruchomości z koniecznością zrealizowania inwestycji zgodnie z uzyskanym przez Gminę Rewal pozwoleniem na budowę budynku o funkcji usługowej

Lp.	Adres	Nr działki	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności w pawilonie	Rodzaj inwestycji	Cena wywoławcza Dzierżawy rocznej brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Pobierowo Grunwaldzka Pawilon nr 1	1064	200	9 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	4 000
2.	Pobierowo Grunwaldzka Pawilon nr 2	1064	200	9 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	4 000
3.	Pobierowo Grunwaldzka Pawilon nr 3	1064	200	9 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	4 000
4.	Pobierowo Grunwaldzka Pawilon nr 4	1064	200	9 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	4 000
5.	Pobierowo Grunwaldzka Pawilon nr 5	1064	200	9 lat	Lodziarnia , kawiarnia	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	4 000
6.	Pobierowo Grunwaldzka Pawilon nr 6	1064	200	9 lat	Sprzedaż biżuterii z ekspozycją bursztynu	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	4 000
7.	Pobierowo Grunwaldzka Pawilon nr 7	1064	200	9 lat	Sprzedaż zabawek, pamiątek, prasy, kosmetyków	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	4 000
8.	Niechorze Al. Bursztynowa Pawilon nr 1	727/6	200	10 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	4 000
9.	Niechorze Al. Bursztynowa Pawilon nr 2	727/6	200	10 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	4 000
10.	Niechorze Al. Bursztynowa Obiekt nr 3	727/6	200	10 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	4 000
11.	Niechorze Al. Bursztynowa Pawilon nr 4	727/6	200	10 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	4 000
12.	Niechorze Al. Bursztynowa Pawilon nr 5	727/6	200	10 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm/ Sprzedaż kosmetyków, prasy, zabawek, toaleta publiczna	Pawilon usługowy o pow. użytkowej 96 m ² wraz z zagospodarowaniem terenu	12 000	2 400

Przetarg odbędzie się 30 kwietnia 2012 roku.

Termin wpłaty wadium i złożenia oferty 25 kwietnia 2012r.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

Część jawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa z udziałem oferentów w dniu 30 kwietnia 2012 roku o godz. 10⁰⁰.

Część niejawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa bez obecności oferentów w dniu 30 kwietnia 2012 roku poczynając od godz. 12⁰⁰.

Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone najpóźniej 2 maja 2012r. o godzinie 12:00 poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rewal .

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest:

I. dokonanie wpłaty wadium na konto: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14937600010010524220020009 **do dnia 25 kwietnia 2012 roku.**

II. złożenie oferty do dnia 25 kwietnia 2012 roku w sekretariacie Urzędu Gminy pokój nr 6 **do godziny 15:30** w zamkniętej kopercie z napisem „**PRZETARG-Pawilon nr...miejsowość...**”. **Oferta musi zawierać następujące elementy:**

CZĘŚĆ I - oznaczenie podmiotu

1. w przypadku osoby fizycznej - imię, nazwisko, adres oferenta, NIP, nr PESEL,
2. w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – jak w pkt. 1 oraz – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej ,
3. w przypadku osób fizycznych , które przystępują do przetargu w ramach spółki cywilnej - jak w pkt. 1 oraz - umowa spółki i uchwała potwierdzająca zgodę współników na wydzierżawienie gruntu,
4. w przypadku przedstawiciela osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS – komplet oryginalnych , aktualnych (max 3 miesięcznych) dokumentów do reprezentowania ,
5. zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami w ZUS i Urzędzie Skarbowym aktualnych (max 3 miesięcznych),
6. zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami i podatkami na rzecz Gminy Rewal aktualnych (max 3 miesięcznych).

CZĘŚĆ II - część podlegająca ocenie z zakresem punktacji jaką oferent może uzyskać

1. oferowaną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego brutto z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia w wysokości 1% ceny wywoławczej podanego kwocie PLN – **od 1 do 10 punktów,**
2. udokumentowanie prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z wymogami przetargu – **od 1 do 10 punktów,**
3. liczba punktów sprzedaży istniejących na polskim rynku – **od 1 do 10 punktów,**
4. opis programu funkcjonalnego, rodzaju prowadzonej działalności realizowanej w wybudowanym przez dzierżawcę budynku – **od 1 do 10 punktów.**

CZĘŚĆ III

5. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu , projektem umowy dzierżawy i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
6. oświadczenie, że oferent został poinformowany o braku możliwości wykupienia gruntów dzierżawionych ,
7. oświadczenie, że oferent zapoznał się z dokumentacją projektową wykonaną na zlecenie Gminy Rewal przez „AKCENT Pracownia Projektowa S.C.” i że zobowiązuje się do zakończenia inwestycji zrealizowanej zgodnie z pozwoleniem na budowę nie później niż **do 30 lipca 2012r.**,
8. kopię dowodu wpłaty wadium oraz numer konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.

Kryterium wyboru oferenta :

1. Kompletność złożonej oferty zgodnie z opisanymi częściami I,II,III,
2. Suma uzyskanych punktów z części II.

Ustalenia końcowe:

- niestawienie się osoby wygrywającej przetarg w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje utratę wadium, a umowa zawarta zostanie z kolejnym oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę,
- wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy ,
- czynsz dzierżawy należy wnieść w następujący sposób:
 1. w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy,
 2. w wysokości 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września każdego roku .
- z projektem umowy i projektem obiektu handlowego można zapoznać się w Referacie Nieruchomości pok.107 i 108 i na stronie internetowej www.rewal.pl.

Komisji Przetargowej przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty oraz zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.

Wszelkie informacje dotyczące przetargu udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal pok.107 i 108 tel. (091) 38 49 021, (091) 38 490 19 , www.rewal.pl, e-mail: przetargi@rewal.pl

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia r. w Rewalu pomiędzy :
 Gminą Rewal z siedzibą ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal reprezentowaną przez
Wójta Gminy Rewal - Roberta Skraburskiego
przy udziale Skarbnika Gminy - Seweryna Babiło

zwanych w dalszej części umowy Wydzierżawiającym a

.....

córka /syn
 zam. , ul.
 Nr dowodu ważny do r.
 PESEL
 NIP

zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą o następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający przekazuje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę **część działki....o powierzchni 200 m² położonej przy ulicy**
2. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2.

Niniejszą umowę strony zawierają od dnia podpisania umowy na okres 9 / 10 lat (zostanie wpisana dokładna data trwania umowy).

§ 3.

1. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy opisany w § 1 grunt na cele budowlane i przenosi pozwolenie na budowę pawilonu handlowego nr ...na rzecz Dzierżawcy w raz z sąsiednim gruntem w celu zagospodarowania terenu zgodnie z pozwoleniem na budowę.
2. Wydierżawiający i Dzierżawca zobowiązują się do złożenia stosownych oświadczeń w celu przeniesienia pozwolenia na budowę o którym mowa w ustępie 1 na rzecz Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 30 lipca 2012r. do :

- 1.) **wzniesienia na gruncie pawilonu handlowego nr... na podstawie uzyskanego przez Gminę Rewal pozwolenia na budowę,**
- 2.) **zagospodarowania terenu dzierżawy w bezpośrednim sąsiedztwie pawilonu handlowego zgodnie z pozwoleniem na budowę poprzez utwardzenie gruntu kostką i połączenie terenu utwardzonego z istniejącym chodnikiem oraz przyłączenie obiektu do zasilania elektrycznego,**
- 3.) **ubezpieczenia obiektu,**
- 4.) **zakończenia inwestycji i uzyskania decyzji pozwalającej na użytkowanie budynku przed upływem 30 lipca 2012r ,**
- 5.) **dotyczy pawilonu nr 5 w Niechorzu: Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania toalety publicznej płatnej w części obiektu,**
- 6.) **Dzierżawca zobowiązuje się do przystosowania projektu do własnych potrzeb, rodzaju prowadzonej działalności i wymogów niniejszej umowy na własny koszt zgodnie z przepisami prawa.**

4. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia w wybudowanym lokalu użytkowym sprzedaży.....(odzieży markowej, sprzedaży biżuterii z ekspozycja bursztynu, itp. – asortyment zgodnie ze złożoną ofertą zgodna z ogłoszeniem o przetargu)

§ 4.

1. W przypadku nie zrealizowania inwestycji budowlanej przed upływem 30 lipca 2012r. przedmiotowa umowa wygasa z dniem 1 sierpnia 2012r.
2. Dzierżawca przekaże nieruchomości do zasobu komunalnego w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy wolną od osób i rzeczy.
3. Nakłady poczynione na nieruchomości nie podlegają zwrotowi.

§ 5.

1. Roczny czynsz dzierżawy ustalony zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową wynosi brutto zł.
2. Czynsz dzierżawy należy wносить **bez uprzedniego wezwania** w następujący sposób:
 - 30 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy, w następnych latach do dnia 31 maja ,
 - 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września każdego roku .
3. Wpłaty należy dokonać na konto:
BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001
4. Kwota ustalonego czynszu ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy i przyjęty zostanie zawiadomieniem przesłanym na adres dzierżawcy do dnia 28 lutego każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ostateczne ustalenie stawki czynszu za dany rok trwania umowy dzierżawy .
5. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia co skutkować będzie koniecznością usunięcia budynków lub innych nakładów z terenu działki.

§ 6.

Dzierżawca bez zgody Wyzierżawiającego nie ma prawa cedowania uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 7.

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo dokonywania kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.
2. Ocena negatywna po przeprowadzonej przez Wyzierżawiającego kontroli skutkować będzie wygaśnięciem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 8.

1. W przypadku przekroczenia uprawnień wynikających z umowy, umowa podlega rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia .
2. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia co skutkować będzie koniecznością usunięcia budynków lub innych nakładów z terenu działki.
3. W przypadku wypowiedzenia, zakończenia umowy, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo żądania zapłaty kary umownej do wysokości trzykrotnej sumy czynszu dzierżawnego.

§ 9.

1. W dniu będącym datą rozwiązania umowy, Dzierżawca musi zwrócić Wyzierżawiającemu Nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń. Na żądanie Wyzierżawiającego, Dzierżawca musi doprowadzić teren do pierwotnego stanu z daty rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, tzn. bez budynków i innych urządzeń, chyba że strony ustalą inaczej.
2. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwolni gruntu zgodnie z postanowieniem pkt. 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierżawiającemu karę umowną za bezumowne zajmowanie gruntu w wysokości potrójnego czynszu dzierżawy rocznej, podzielonego przez 365 i pomnożonego przez liczbę dni, w których zajmował on Nieruchomość bez umowy. Postanowienie to nie ogranicza prawa Wyzierżawiającego do eksmisji Dzierżawcy z nieruchomości oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 10.

1. Dzierżawca jest obowiązany uzyskać i posiadać wszystkie niezbędne zgody oraz przestrzegać przepisów obowiązujących Dzierżawcę jako podmiot zajmujący nieruchomość.

2. Dzierżawca jest obowiązany dbać o porządek na nieruchomości i utrzymywać ją w dobrym stanie, w jakim znajdowała się w dacie rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, dokonywać napraw niezbędnych do zachowania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z art. 687 Kodeksu cywilnego, a także wykonywać wszelkie prace naprawcze w odniesieniu pawilonu handlowego, sprzętu i wyposażenia wniesionego przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca jest obowiązany odpowiednio ubezpieczyć się od odpowiedzialności z tytułu zajmowania Nieruchomości na kwotę minimum 150000 zł oraz posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę minimum 150000 zł, odpowiednie dla działalności gospodarczej prowadzonej przez Dzierżawcę.
4. Dzierżawca jest obowiązany nie dokonywać żadnych remontów i prac modernizacyjnych na Nieruchomości bez uzyskania uprzedniej zgody Wyzierżawiającego.
5. Dzierżawca nie może poddzierżawiać, użyczać bezpłatnie, ani ustanawiać obciążeń na całości lub części Nieruchomości bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad dobrosąsiedzkich, porządku i czystości na nieruchomości.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego zawarcia odrębnych umów niezbędnych do korzystania z nieruchomości. Opłaty z w/w usług oraz podatku od nieruchomości obciążają Dzierżawcę niezależnie od czynszu dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany złożyć deklaracje podatkową w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
8. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania zgody na wycinkę drzew lub wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
2. Wszelkie kwestie nie uregulowane treścią niniejszej umowy będą rozstrzygane według przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

Strony umowy:

1. Wójt Gminy Rewal - **Robert Skraburski**
2. Skarbnik Gminy - **Seweryn Babiło**
3.

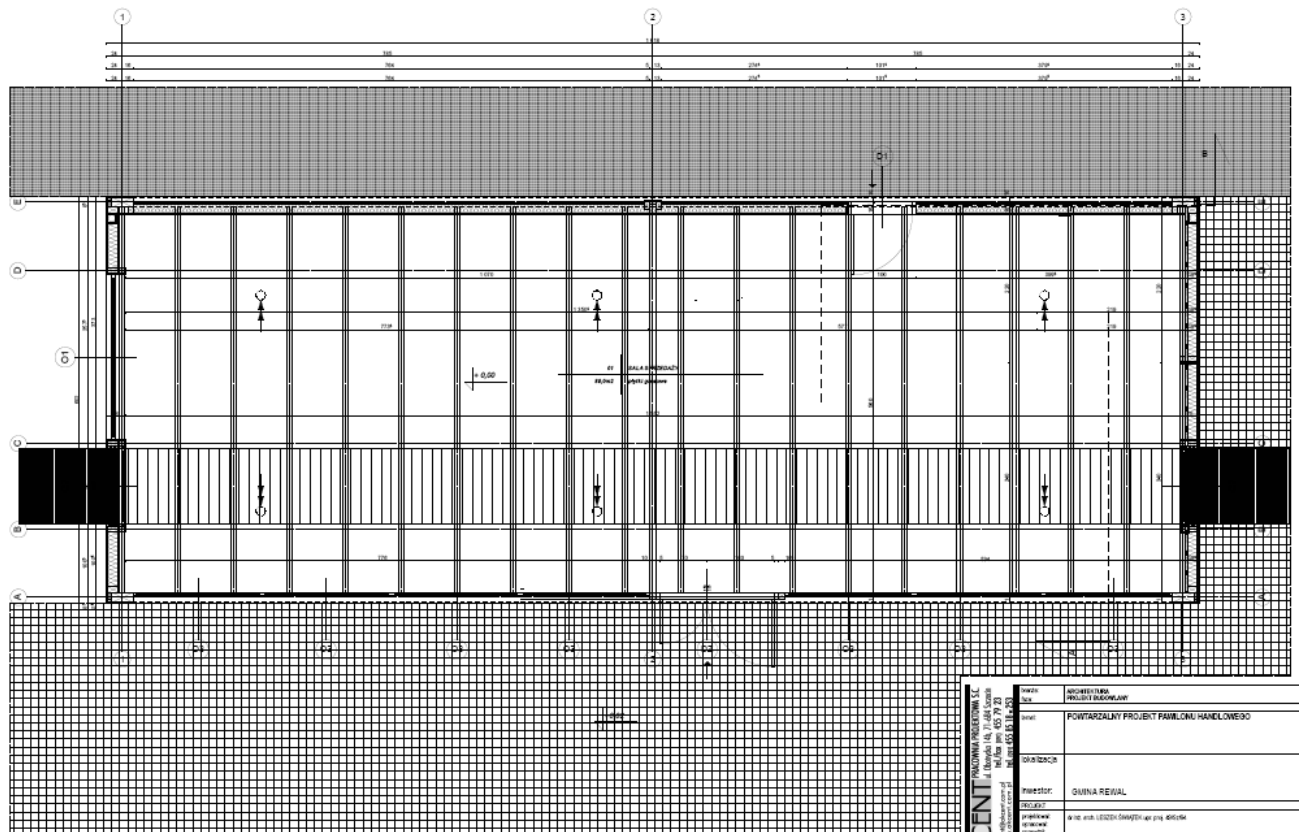
Otrzymują:

1. Dzierżawca
2. a/a

Wizualizacja



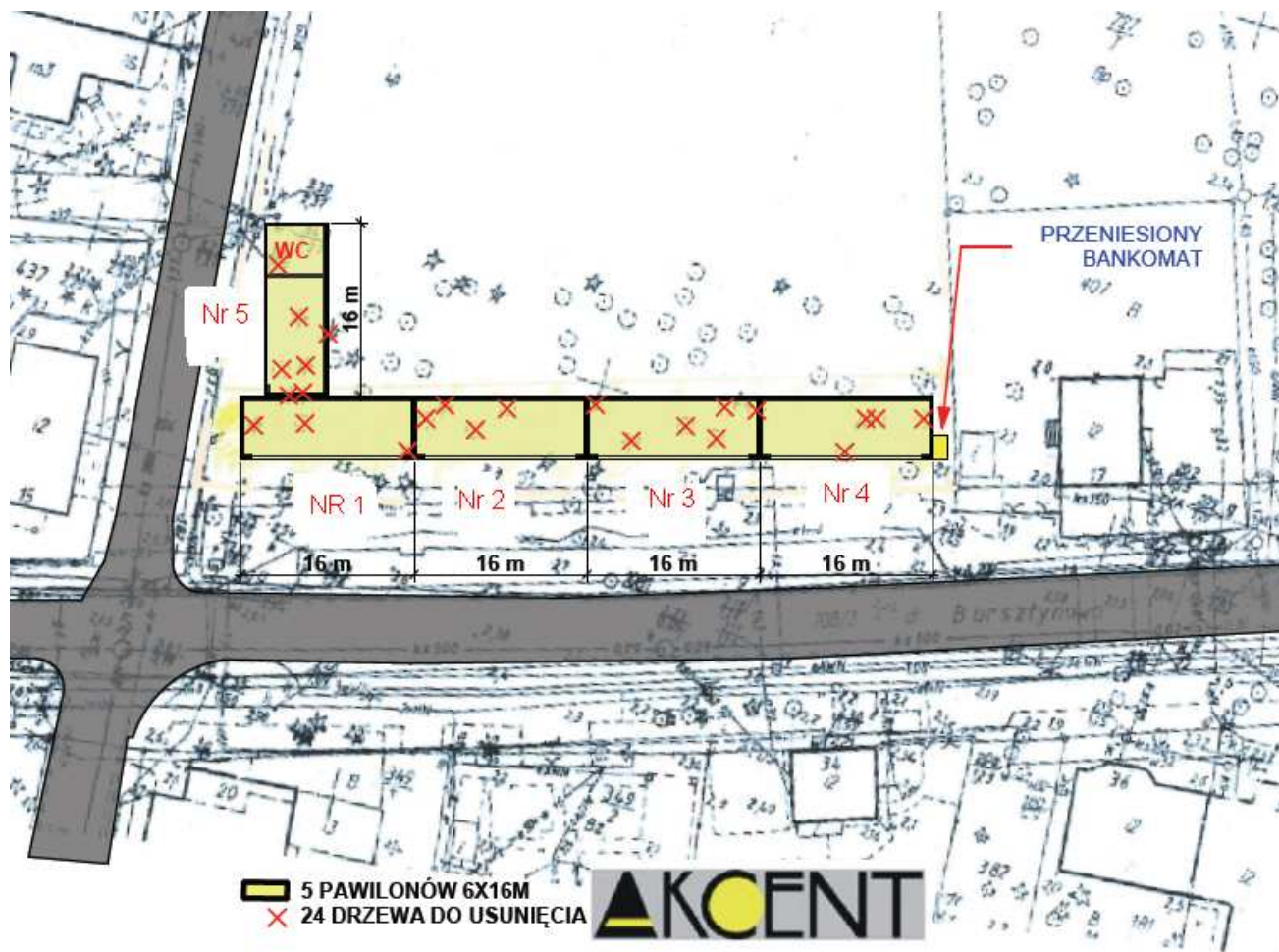
Rzut przyziemia



Plan zagospodarowania z oznaczeniem pawilonów handlowych w Pobierowie



Plan zagospodarowania z oznaczeniem pawilonów handlowych w Niechorzu



OPIS TECHNICZNY do POWTARZALNEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Pawilonu handlowego w ciągu ulicznym :
w miejscowości :

1.0. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest powtarzalny, wielobranżowy projekt budowlany tymczasowego pawilonu handlowego w ciągu ulicznym w miejscowości

1.2. Adres opracowania.

.....

1.3. Inwestor

.....

1.4. Podstawa opracowania

Projekt wykonany został w oparciu o:

- umowę z investorem,
- aktualny podkład sytuacyjno-wysokościowy,
- wizję lokalną oraz inwentaryzację fotograficzną,

- obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego,
- zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- warunki techniczne przyłączenia do sieci.

1.5. Autor opracowania

Pracownia Projektowa „AKCENT” S.C.

ul. Obotrycka 14b

71-684 Szczecin

tel/fax: (0-91) 4557-923

akcent@akcent.com.pl

Główny projektant: dr inż. arch. Leszek Świątek

2.0. OPIS OGÓLNY STANU ISTNIEJĄCEGO

2.1. Lokalizacja

.....

2.2. Ukształtowanie terenu

.....

2.3. Infrastruktura

W obrębie przedmiotowej działki – pasa drogowego jest istniejące uzbrojenie podziemne. Na terenie inwestycji znajdują się energetyczne złącza kablowe.

Wzdłuż ulic usytuowane są miejsca parkingowe będące w gminnej strefie płatnego parkowania. Pasy jezdne oświetlone są lampami typu ulicznego.

3.0. OPIS PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH

3.1. Założenie projektowe

Projektowany obiekt, funkcjonować ma jako handlowy obiekt tymczasowy (przewiduje się dzierżawę terenu do 10 lat), użytkowany w okresie sezonu turystycznego z możliwością łatwego dostosowania do użytkowania całorocznego.

W podstawowym standardzie budynku nie przewiduje się lokalizacji węzła sanitarnego dla pracowników i klientów w obrysie budynku. W przypadku wprowadzenia handlu artykułami spożywczymi lub usług małej gastronomii istnieje możliwość zaplanowania węzła sanitarnego oraz zaplecza gastronomicznego w budynku w oparciu o indywidualny projekt technologiczny.

3.2. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowany obiekt należy zaadaptować do warunków lokalnych z uwzględnieniem linii zabudowy, rzeźby terenu, istniejącej infrastruktury podziemnej i zastanego układu drogowego. Lokalizacja pawilonu w miarę możliwości powinna uwzględniać zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i średniej.

3.3. Rozwiązania formalne i kompozycyjne

Projektowany pawilon posiada wymiary: 16,18 x 6,02 m, wysokość projektowanego pawilonu wynosi 340 cm od poziomu posadzki. Pawilon jest parterowy, przekryty płaskim, membranowym dachem.

Projektuje się, zastosowanie dużej ilości przeszkleń w elewacji frontowej, przeszklenia – otwierane lub przesuwne w zależności od pory roku i zapotrzebowania.

3.4. Wyodrębnione zadania inwestycyjne

1. Wyburzenia:

- przeprowadzenie przesadzeń istniejących krzewów ozdobnych w terminie zapewniającym dalszą, właściwą wegetację,
 - przeprowadzenie częściowego demontażu i rozbiórki istniejącego klombu - przebudowa, odzysk materiałów kamiennych z murków, wywóz gruzu budowlanego.
2. Infrastruktura:
- wykorzystanie istniejącego uzbrojenia terenu – projekty przyłączy stanowią odrębne opracowanie projektowe.
3. Nawierzchnie:
- wykonanie posadzek deptaka wraz z elementami powierzchni ekspozycyjnej przed pawilonem.
4. Pawilon:
- ustawienie parterowego pawilonu handlowego w nawiązaniu do projektowanych w bezpośrednim sąsiedztwie innych pawilonów na wcześniej przygotowanych fundamentach.

3.5. Opis planu zagospodarowania działki

Zgodnie z warunkami lokalnymi.

3.6. Rozwiązania funkcjonalne

Pawilon planuje się jako obiekt sezonowy, w okresie letnim otwierany na sąsiadującą powierzchnię ekspozycyjną (przesuwana lub otwierana ściana elewacyjna), zimą może być dostępny przez wejście zimowe. Wnętrze jako jednoprzestrzenna otwarta przestrzeń z możliwością aranżacji niewielkiego zaplecza.

3.7. Zestawienie powierzchni

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. (m ²)	Rodzaj posadзки
0.1	Sala sprzedaży	89,00 m ²	Płytki gresowe, antypoślizgowe, V kl. lub polerowany beton

Powierzchnia użytkowa = 89,00 m²

Powierzchnia zabudowy = 97,40 m²

Kubatura = 330 m³

Powierzchnia planowanej przestrzeni ekspozycyjnej na zewnątrz = m²

3.8. Technologia

Zaprojektowano stoisko sprzedaży artykułów przemysłowych (np. odzieży lub butów). Istnieje możliwość indywidualnej aranżacji wnętrza z określeniem wielkości zaplecza. Obsługę będą prowadziły łącznie 2 osoby na 1 zmianie. Czas pracy – od godziny 10.00 do godziny 18.00.

3.8.1 Program pawilonu handlowego

Pawilon stanowi samodzielny lokal. Szczegółowy program ustalany indywidualnie, w uzgodnieniu z docelowym użytkownikiem.

3.8.2 Zatrudnienie

Według ustaleń z Inwestorem na stoisku przewiduje się zatrudnienie łącznie dwóch osób na jedną zmianę. W lokalu przewidziano miejsca pracy stałej. Stanowiska pracy stałej znajdują się w części sprzedaży produktów w postaci stoiska z zapewnionym dostępem światła dziennego.

4.0. URZĄDZENIA I ELEMENTY WYPOSAŻENIA LOKALU

Ustalenia indywidualne z użytkownikiem lokalu

5.0. OŚWIETLENIE SZTUCZNE O WIDMIE ŚWIATŁA DZIENNEGO

Zgodnie z wymogami norm.

6.0. INSTALACJE

Instalacje niezbędne do prawidłowego funkcjonowania lokalu opisano w odrębnych opracowaniach projektowych.

7.0. GOSPODARKA ODPADAMI

Przewiduje się powstawanie odpadków socjalno-bytowych w małej ilości oraz odpadów opakowaniowych. Odpady gromadzone będą w szczelnie zamykanych workach i wynoszone na zewnątrz do pojemników lub odbierane przez dostawców produktów.

8.0. OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

Pawilon – jako tymczasowy budynek parterowy, wolnostojący klasyfikuje się do obiektów niskich (N) o kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Obiekt, jako tymczasowy kwalifikuje się do rozbiórki lub demontażu przed upływem terminu jego technicznej przydatności *.

Nie wymaga się odporności ogniowej od poszczególnych elementów budynku, jednakże zaleca się dostosować konstrukcję nośną obiektu do klasy odporności „D”, w tym słupy stalowe R30.

Strefy pożarowe – lokal znajduje się w obrębie 1 strefy pożarowej.

Drogi ewakuacyjne – pracownicy stoiska ewakuować się będą drogą ewakuacyjną pawilonu bezpośrednio na zewnątrz lokalu. Drzwi prowadzące z zaplecza do wyjścia na zewnątrz należy oznakować fosforyzującym znakiem ewakuacji w oparciu o „Instrukcje bezpieczeństwa pożarowego”, którą Inwestor powinien opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami przed zgłoszeniem obiektu do eksploatacji.

Podręczny sprzęt p.poż. – pawilon wyposażać w gaśnicę proszkową 2kg typu ABC lub 3dm³ plynową.

Okładziny sufitów i sufity podwieszane wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących, nie dymiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

Zaopatrzenie w wodę – z hydrantów sieci miejskiej w Al. Papieża Jana Pawła II.

9.0. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I TECHNICZNE

Projektuje się zastosowanie materiałów konstrukcyjnych oraz wykończeniowych o wysokim standardzie i stopnia trwałości w celu zachowania spójności oraz naturalnego ciągu kompozycyjnego z sąsiednimi, nowoprojektowanymi pawilonami.

9.1. Elementy konstrukcyjne

9.1.1. Stopy i ławy fundamentowe żelbetowe, wylewane na mokro lub stopy fundamentowe prefabrykowane z prefabrykowanymi podwalinami.

9.1.2. Ramy nośne z drewna klejonego, łączone systemowymi śrubami ze stali nierdzewnej

9.1.3. Usztywnienia konstrukcji stropodachu – uźebrowanie poprzeczne oraz stężenia z prętów stalowych (z możliwością regulacji naciągu)

9.1.4. Stalowe słupy nośne

9.2. Elementy niekonstrukcyjne

9.2.1. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

9.2.1.1. Izolacje poziome - izolacje posadzek i fundamentów – 2x folia PE. Izolacja powinna być wykonana jako ciągła, nieprzerwana membrana układana na zakład w dwóch warstwach, na całej powierzchni posadzki i fundamentów.

9.2.1.2. Izolacje pionowe – izolację pionową dla stóp oraz ścian części podziemnej wykonać stosując dwukrotnie preparat SUPERFLEX 10 na podkładzie.

9.2.1.3. Ścianki działowe (jeśli występują) – z płyt GKFI na ruszcie stalowym, wypełnione płytami z wełny mineralnej ROCKWOOL.

9.2.1.4. Ściany zewnętrzne – wykonane jako szkieletowe w systemie kanadyjskim, poszycie zewnętrzne z płyt OSB, od wewnątrz płyta 2x GKF, izolacja termiczna z wełny mineralnej, stosować paraizolację od wewnątrz pomieszczenia oraz izolację wiatroszczelną.

9.2.2. Elementy wykończenia powierzchni

Posadzki – płytki gresowe – V klasa ścieralności lub beton polerowany.

Sufity podwieszane – płyta GKF oraz GKFI malowana na jasne, pastelowe kolory.

Ściany w sali sprzedaży wzmacniane tapetą z włókna szklanego, malowane na jasne, pastelowe kolory.

Stropodach – pokrycie z folii – membrany dachowej PCV w kolorze jasnym, popielatym – grubości 1,5mm .

* Czas technicznej przydatności przedmiotowego obiektu określa się na ok. 45 lat. Czas eksploatacji obiektu w projektowanym miejscu wynosi ok. 15 lat.

Obróbki blacharskie –ze stali nierdzewnej o stopie odpornym na działanie bryzy morskiej.

9.2.3. Nawierzchnie

Posadzki i powierzchnie nie mogą być śliskie. W zewnętrznych przestrzeniach ekspozycyjnych stosować płytki chodnikowe z płukanego lastrico lub przy rozróżbionym terenie deski kompozytowe na ruszcie systemowym.

9.2.4. Elementy stolarki i ślusarki

Okna i witryny z profili aluminiowych lub PCV wzmocniane, termoizolacyjne, w kolorze naturalnego aluminium.

10.0. KOLORYSTYKA

Elewacja pokryta cienkowarstwowym elewacyjnym -laminatem o teksturze imitującej drewno.

11.0. UWAGI KOŃCOWE

Projektowane przedsięwzięcie należy realizować zgodnie z niniejszą dokumentacją, a wszystkie elementy nieokreślone w projekcie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi polskimi normami (Dz. U. Nr 22, poz. 209 z 4.03.1999r.), „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” (wyd. Arkady) oraz zasadami sztuki budowlanej. Wszystkie zmiany w zasadniczych elementach konstrukcji można dokonywać jedynie w porozumieniu z Projektantem.

UWAGA: Wszystkie wymiary sprawdzać na placu budowy. Stosować materiały posiadające stosowne certyfikaty i dopuszczenia ITB do stosowania w budownictwie.

Opracował:
dr inż. arch. Leszek Świątek
upr.proj. 49/Sz/94

