

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia nr FW/WZP/8/2021 – Opis Przedmiotu najmu

Powierzchnie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej

Powierzchnie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej zostały szczegółowo opisane w poniższym zestawieniu tabelarycznym, a ponadto zostały zaznaczone kolorem pomarańczowym na rzutach stanowiących **Załącznik nr 1 (A, B i C)** do niniejszego opisu. Kolorem zielonym zaznaczono powierzchnie podlegające wykończeniu przez organizatora przetargu i oddane najemcy do aranżacji.

Na tych samych rzutach kolorem fioletowym zostały zaznaczone powierzchnie wspólne obiektu, niestanowiące przedmiotu najmu, a oddane najemcy do częściowego używania w czasie trwania umowy najmu.

Część A, parter

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.[m2]
06, KUCHNIA		
A-1.06.03	Wydawalnia	10,4
A-1.06.04	Zmywalnia	10,7
A-1.06.05	Magazyn zasobów	5,6
A-1.06.05'	Przedsiónek	4,1
A-1.06.06	Kuchnia	35,7
A-1.06.07	Komunikacja	16,5
A-1.06.08	Magazyn napojów	8,2
A-1.06.09	Magazyn produktów sypkich	7,7
A-1.06.10	Magazyn warzyw	6,2
A-1.06.11	Obieralnia warzyw	6,3
A-1.06.12	Magazyn dostaw i opakowań zwrotnych	9,1
A-1.06.13	Mroźnia	8,9
A-1.06.15	Magazyn odpadów kuchennych	5,5
A-1.02.01	Bar w strefie obsługi parter	13,1

Część A, I piętro

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.[m2]
06, KUCHNIA		
A-2.06.02	Zaplecze gastronomiczne	15,1

A-2.06.03	Bar saunowy	24,0
A-2.06.04	Komunikacja	13,4
A-2.06.05	Zmywalnia	14,0
A-2.06.06	Pomieszczenie mycia wózków	7,0
A-2.06.07	Szatnia pracowników gastronomii	11,8
A-2.06.08	Pomieszczenie socjalne	9,0
A-2.06.10	Pomieszczenie sanitarno-natryskowe	10,9
A-2.06.11	Magazyn napojów	4,6
A-2.06.12	Pomieszczenie porządkowe	3,4
A-2.06.13	Komunikacja	12,7
A-2.06.14	Pomieszczenie socjalne	9,7
A-2.06.15	Pomieszczenie sanitarno-natryskowe	6,5
A-2.06.16	Kuchnia	28,4
A-2.06.17	Bar na hali basenowej	17,0
A-2.06.18	Strefa konsumpcji	110,2
A-2.06.19	Mag. prod. suchych, napojów i opakowań	6,5
A-2.06.20	Magazyn odpadów	1,6
A-2.02.02	Bar w strefie obsługi piętro	14,3
09, SAUNARIUM		
A-2.09.17	Pijalnia soków	92,0

1. Gniazda elektryczne, wypusty kablowe, gniazda Ethernet

Schemat instalacji elektrycznej, wypustów kablowych i gniazd Ethernet przedstawia **Załącznik nr 2** do niniejszego opisu.

2. Instalacje oświetlenia

Rozmieszczenie oświetlenia w strefie przedstawione jest na rysunku stanowiącym **Załącznik nr 3** do niniejszego opisu.

3. Instalacja nagłośnienia

Strefa obsługi A posiada niezależne źródło dźwięku. Rozmieszczenie głośników przedstawione jest na rysunku stanowiącym **Załącznik nr 4** do niniejszego opisu.

4. Wyposażenie

Nazwy własne oraz typy materiałów stosowane w niniejszej dokumentacji określają minimalny standard, w jakim mają być wykonane roboty i dostarczone materiały w ramach prac wykończeniowych Najemcy. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w zakresie standardu wykończenia i wyposażenia całości strefy w stosunku do niniejszego opisu.

Całość wyposażenia i wykończenia strefy, poza niżej wymienionymi elementami, należy do zadań Najemcy.

Opisany niżej zakres wyposażenia oraz wykończenia pomieszczeń zostanie zrealizowany przez Wynajmującego.

a) Wyposażenie:

- pomieszczenie:

A-1.02.01	Strefa obsługi A powierzchnia na parterze	138,2
-----------	---	-------

- Lada z ławką – 2 szt. (AW L18)
- Lada z umywalką i zlewozmywakiem – 1 szt. (AW L02)
- Ławka – 1 szt. (AW Ł01)
- Stół kwadratowy – 5 szt. (KK-WMS-01 – Stoły)
- Stół kwadratowy – 4 szt. (KK-WMS-01 – Stoły)
- Krzesło – 28 szt. (KK-WMK-04 - Krzesło 2)
- Hokery – 11 szt. (KK-WMK-01 - Hoker 1)
- Kosz do segregowania odpadami – 1 szt.

A-2.02.02	Strefa obsługi A – powierzchnia na pierwszym piętrze	103,1
-----------	--	-------

- Stół okrągły – 7 szt. (KK-WMS-01 – Stoły)
- Krzesło – 26 szt. (KK-WMK-04 - Krzesło 2)
- Hokery – 7 szt. (KK-WMK-01 - Hoker 1)
- Kosz do segregowania odpadami – 1 szt.
- Lada z umywalką i zlewozmywakiem – 1 szt. (AW L09)

A-2.09.17	Pijalnia soków	92,0
-----------	----------------	------

- Sofy – 2 szt. (KK-WMK-11 - Sofa 1)
- Hokery – 11 szt. (KK-WMK-01 - Hoker 1)
- Stolik okrągły – 2 szt. (KK-WMS-01 – Stoły)
- Krzesło – 7 szt. (KK-WMK-09 - Krzesło do gastronomii basenowej)
- Stół 100x60 cm – 2 szt. (KK-WMS-01 – Stoły)

b) Wykończenie – posadzki:

- pomieszczenie:

A-1.02.01	Strefa obsługi - powierzchnia na parterze	138,2
A-2.02.02	Strefa obsługi - powierzchnia na pierwszym piętrze	103,1

- Posadzki w/w pomieszczeń są wykończone dwoma rodzajami płyt:

- płytką gresową koloru grafitowego, antypoślizgowość R11/C, powierzchnia strukturalna, rozmiar 60x60cm oraz fuga koloru grafit, np. FLORGRESS Buildtech, Build Coal TU oraz np. Sopro Design Flex DF10, antracyt 66.
- Płytką gresową koloru jasnoszary, antypoślizgowość R11/C, powierzchnia strukturalna, rozmiar 30x60 cm oraz fugą kolor szary, np. FLORGRESS Buildtech, Build Sand TU oraz np. Sopro Design Flex DF10, piaskowo-szary 18.

Dodatkowo zostały zamontowane płytki kontaktowe dla NPS tworzące pas prowadzący oraz pole uwagi i pas ostrzegawczy.

A-2.06.03	Bar saunowy	24,0
-----------	-------------	------

Posadzki w/w pomieszczeń są wykończone płytką gresową koloru grafitowego, antypoślizgowość R10, powierzchnia strukturalna, rozmiar 60x120cm oraz fuga koloru grafit, np. FLORGRESS Buildtech, Build Coal GG54 oraz np. Sopro Design Flex DF10, antracyt 66.

A-2.06.17	Bar na hali basenowej	17,0
-----------	-----------------------	------

- Posadzki w/w pomieszczeń są wykończone płytką gresową koloru grafitowego, antypoślizgowość R11/C, powierzchnia strukturalna, rozmiar 30x60cm oraz fuga koloru grafit, np. FLORGRESS Buildtech, Build Coal TU oraz np. Sopro Design Flex DF10, antracyt 66.

A-2.06.18	Strefa konsumpcji	110,2
-----------	-------------------	-------

- Posadzki w/w pomieszczeń są wykończone płytką gresową koloru grafitowego, antypoślizgowość R11/C, powierzchnia strukturalna, rozmiar 30x60cm oraz fuga koloru grafit, np. FLORGRESS Buildtech, Build Coal TU oraz np. Sopro Design Flex DF10, antracyt 66. Dodatkowo zostały zamontowane płytki kontaktowe dla NPS tworzące pas prowadzący oraz pole uwagi i pas ostrzegawczy w kolorze jasnoszarym.

A-2.09.17	Pijalnia soków	92,0
-----------	----------------	------

- Posadzka w/w pomieszczenia wykończona jest płytą gresową koloru grafitowego o wymiarze 60x120 cm.

c) Wykończenie ściany:

- pomieszczenie:

A-1.02.01	Strefa obsługi A powierzchnia na pierwszym piętrze (pomieszczenie wspólne z A-2.02.02)	138,2
A-2.02.02	Strefa obsługi A – powierzchnia na pierwszym piętrze (pomieszczenie wspólne z A-1.02.01)	103,1

Ściany w/w pomieszczeń wykończone są farbą białą – RAL 9016, szarą – RAL 7044, grafitową – RAL 7024.

A-2.06.03	Bar saunowy	24,0
-----------	-------------	------

Ściany w/w pomieszczenia zostały wykończone płytami gresowymi o wymiarach 160x320 cm oraz fugą koloru 90, np. Floor Gres Ardoise Noir, fuga Sopro DF10 kolor 90.

A-2.06.17	Bar na hali basenowej	17,0
-----------	-----------------------	------

Ściany w/w pomieszczeń wykończone są farbą grafitową – RAL 7024 oraz płytkami gresowymi, kolor grafitowy, rozmiar 120x240 cm z fugą koloru grafitowego, np. Flor Gress Ardoise Noir, fuga Sopro Design Flex DF10, kolor antracyt 66.

A-2.06.18	Strefa konsumpcji	110,2
-----------	-------------------	-------

Ściany w/w pomieszczeń wykończone są farbą białą – RAL 9016 oraz farbą grafitową – RAL 7024.

A-2.09.17	Pijalnia soków	92,0
-----------	----------------	------

Ściany w/w pomieszczenia wykończone farbą szarą – RAL 7036.

- d) Okna i drzwi zgodnie z rzutem pomieszczeń stanowiącym **Załącznik nr 5** do niniejszego opisu.

5. Instalacja wodociągowa

Zasilanie budynku w wodę odbywa się z miejskiej sieci wodociągowej. Strefa posiada odrębny licznik zużytej wody zlokalizowany w pomieszczeniu A-1.02.01 strefa obsługi A. Rzut instalacji wodociągowej strefy stanowi **Załącznik nr 15, 16 i 17** do niniejszego opisu.

6. Centralne ogrzewanie i instalacja chłodu

Źródłem ciepła instalacji centralnego ogrzewania restauracji jest węzeł ciepła zlokalizowany w budynku A. Do pomieszczeń restauracji została doprowadzona instalacja C.O. zakończona licznikami ciepła oraz zaworami odcinającymi zlokalizowanymi w pomieszczeniu A-1.06.03 wydawalnia. Pomieszczenia strefy obsługi schładzane oraz

ogrzewane są za pomocą klimakonwektorów kasetonowych. Nie przewidziano na zapleczu kuchennym instalacji chłodu.

Rzut instalacji centralnego ogrzewania i strefy stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszego opisu.

7. Wentylacja mechaniczna strefy

Wentylacja poprowadzona jest za pomocą jednostek wentylacyjnych nawiewowo-wywiewnych, w których następuje obróbka świeżego powietrza. Centrala wentylacyjna obsługująca część ogólną kuchni uzdatnia powietrze za pomocą nagrzewnicy oraz chłodnicy wodnej. Centrala wentylacyjna obsługująca część technologiczną kuchni uzdatnia powietrze za pomocą nagrzewnicy glikolowej oraz chłodnicy wodnej. Centrala wentylacyjna zlokalizowana jest w wentylatorowni podbasenia budynku. Do strefy kuchni doprowadzone są kanały magistralne. Dalsza część rozprowadzenia instalacji jest po stronie Najemcy. Rzut instalacji wentylacji strefy stanowi **Załącznik nr 7 i 18** do niniejszego opisu.

8. Instalacja gazowa

Instalacja gazowa doprowadzona jest rurą stalową DN50 do strefy kuchni na parterze budynku A i zakończona kurkiem gazowym w pomieszczeniu A-1.06.13. Gazomierz obsługujący daną strefę znajduje się w szafie gazowej zlokalizowane poza pomieszczeniami Ajenta. Łączna moc urządzeń kuchennych przyjętych w dokumentacji wynosi 129 kW. Dalsza część rozprowadzenia instalacji jest po stronie Najemcy.

Rzut instalacji gazowej strefy stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego opisu.

SKLEP – BUDYNEK D

Powierzchnie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej zostały szczegółowo opisane w poniższym zestawieniu tabelarycznym, a ponadto zostały zaznaczone kolorem pomarańczowym na rzutach stanowiących **Załącznik nr 9** do niniejszego opisu.

Na tych samych rzutach kolorem fioletowym zostały zaznaczone powierzchnie wspólne obiektu, niestanowiące przedmiotu najmu, a oddane najemcy do częściowego używania w czasie trwania umowy najmu.

Część D

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.[m2]
01, STREFA ZEWNĘTRZNA		
D-1.01.01	Sanitariaty pracowników	5,0
D-1.01.02	Pom. socjalne	8,8
D-1.01.03	Magazyn	4,3
D-1.01.04	Sklep	13,8

1. Gniazda elektryczne, wypusty kablowe, gniazda Ethernet

Schemat instalacji elektrycznej, wypustów kablowych i gniazd Ethernet przedstawia **Załącznik nr 10** do niniejszego opisu.

2. Instalacje oświetlenia

Rozmieszczenie oświetlenia w strefie przedstawione jest na rysunku stanowiącym **Załącznik nr 11** do niniejszego opisu.

3. Instalacja nagłośnienia

Budynek nie posiada instalacji głośnikowej.

4. Wyposażenie

Nazwy własne oraz typy materiałów stosowane w niniejszej dokumentacji określają minimalny standard, w jakim mają być wykonane roboty i dostarczone materiały w ramach prac wykończeniowych Najemcy. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w zakresie standardu wykończenia i wyposażenia całości strefy w stosunku do niniejszego opisu.

Całość wyposażenia i wykończenia strefy, poza niżej wymienionymi elementami, należy do zadań Najemcy.

Opisany niżej zakres wyposażenia oraz wykończenia pomieszczeń zostanie zrealizowany przez Wynajmującego.

e) Wyposażenie:

- pomieszczenie :

D-1.01.04	Sklep
-----------	-------

- Lada AWL16 – 4 szt.

- Monitor 43" Digital Sinage
- Hoker – 9 szt.
- Zlewozmywak z baterią – 1szt.
- Umywalka z baterią – 1 szt.
- Kosz na śmieci – 2 szt.

D-1.01.02	Pom. socjalne
-----------	---------------

- Krzesło w pokoju socjalnym – 2szt.
- Stół w pokoju socjalnym 120x60 cm – 1 szt.
- Blat z szafkami podblatowymi do pokoju socjalnego – 1 szt.
- Umywalka z baterią – 1 szt.
- Zlewozmywak z baterią – 1 szt.
- Suszarka do rąk – 1 szt.
- Komora gospodarcza – szt.

D-1.01.01	Sanitariaty pracowników	5,0
-----------	-------------------------	-----

- Dozownik do mydła – 1 szt.
- Dozownik do papieru toaletowego – 1 szt.
- Szczotka WC – 1 szt.
- Kosz na śmieci – 1 szt.
- Suszarka do rąk – 1 szt.

- pomieszczenie :

D-1.01.01	Sanitariaty pracowników
D-1.01.02	Pom. socjalne
D-1.01.03	Magazyn
D-1.01.04	Sklep

Posadzki w/w pomieszczeń są wykończone płytą gresową koloru grafitowego, antypoślizgowość R11/C, powierzchnia strukturalna, rozmiar 60x60cm oraz fuga koloru grafit, np. FLORGRESS Buildtech, Build Coal TU oraz np. Sopro Design Flex DF10, antracyt 66.

f) Wykończenie ściany:

- pomieszczenie:

D-1.01.01	Sanitariaty pracowników
-----------	-------------------------

Ściany w/w pomieszczenia są wykończone płytką ceramiczną koloru białego o rozmiarze 20x20 cm oraz białą fugą, np. RACO color One white oraz np. Sopro Design Flex DF10 biały 10.

D-1.01.02	Pom. socjalne
D-1.01.03	Magazyn
D-1.01.04	Sklep

Ściany w/w pomieszczeń są wykończone farbą białą wg palety RAL 9016.

Ściany nad umywalkami / zlewozmywakami zostały wykończone farbą białą wg palety RAL 9016 z fartuchem ochronnym z białych płytek ceramicznych o rozmiarze 20x20 cm, po 40 cm od krawędzi umywalki, wysokość 2m lub do dolnej krawędzi szafki wiszącej.

- g) Okna i drzwi zgodnie z rzutem pomieszczeń stanowiącym **Załącznik nr 12** do niniejszego opisu.

5. Instalacja wodociągowa

Zasilanie budynku w wodę odbywa się z miejskiej sieci wodociągowej. Strefa posiada odrębny licznik zużytej wody zlokalizowany w pomieszczeniu D – 1.01.01 Sanitariaty pracownicze. Woda doprowadzona jest do poszczególnych punktów poboru wody zimnej oraz do pojemnościowego elektrycznego podgrzewacza wody, gdzie przewidziano przygotowanie ciepłej wody użytkowej na potrzeby budynku. Rzut instalacji wody użytkowej stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego opisu.

6. Centralne ogrzewanie i instalacja chłodu

- Budynek D nie posiada instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji chłodu.

7. Wentylacja mechaniczna strefy

W budynku zaplanowano wentylację wywiewną mechaniczną pomieszczeń zaplecza sklepu. Powietrze świeże dostarczane jest przez nawietrzaki ściennie, a usuwane jest za pomocą indywidualnych wentylatorów dachowych. Wywiew powietrza realizowany jest przez anemostaty sufitowe.

Rzut instalacji wentylacji strefy stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego opisu.