



KIELECKI PARK  
TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY  
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce  
tel.: +48 41 278 72 00  
fax.: +48 41 278 72 01  
e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

KPT.2015-2-1-20/14

Załącznik nr 1

*do dokumentacji pn. Opis warunków udziału w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego na wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce i będących w Trwałym Zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa II – Centrum Technologiczne, objętych obszarem Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” (Podstrefa Kielce)*

## OPIS TECHNICZNY

Przewidziane do wynajęcia pomieszczenia antresoli modułu A hali produkcyjnej Centrum Technologicznego usytuowane są na piętrze (antresoli) budynku. W module zaprojektowano pomieszczenia biurowe wraz z niezbędnym zapleczem socjalno – sanitarnym.

Dostęp do modułu A jest z korytarza hal schodami stalowymi. W module zlokalizowane jest wyjście ewakuacyjne schodami stalowymi: z modułu A na zewnątrz hali.

**Pomieszczenia antresoli modułu A hali produkcyjnej Centrum Technologicznego nie mają klimatyzacji oraz nie są przystosowane do pracy osób niepełnosprawnych ruchowo.**

Wykaz pomieszczeń w module A antresoli hali CT:

MODUŁ A			
Numer	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
2.01	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina dywanowa	44,56
2.02	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina dywanowa	37,46
2.03	Pomieszczenie gospodarcze	Płytki gresowe	4,08
2.04	Jadalnia	Płytki gresowe	12,53
2.05	Korytarz	Płytki gresowe	22,44
2.06	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina dywanowa	21,69
2.07	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina dywanowa	21,54
2.08	Sekretariat	Płytki gresowe	8,55
2.09	Sanitariat nr 1	Płytki gresowe	4,11
2.10	Sanitariat nr 2	Płytki gresowe	4,11
		Razem	181,07



Kielecki Park Technologiczny posiada  
Certyfikat Zintegrowanego Systemu Zarządzania  
Wg normy PN-EN ISO 9001-2009





KIELECKI PARK  
TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY  
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce  
tel.: +48 41 278 72 00  
fax.: +48 41 278 72 01  
e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

#### Dane technologiczne związane z przeznaczeniem budynku:

##### UWAGA :

Założono, że prace wykonywane przez przedsiębiorców wynajmujących poszczególne moduły nie będą związane ze stosowaniem lub wydzielaniem się substancji trujących, zakaźnych, promieniotwórczych, drażniących lub uczulających oraz innych substancji o nieprzyjemnym zapachu, a także przy pracach pyłących, w wilgotnym i gorącym mikroklimacie lub powodującym intensywne brudzenie.

Przedsiębiorcy wynajmujący pomieszczenia winni uzyskać pozytywną opinię co do możliwości prowadzenia działalności w projektowanym obiekcie dotyczącą wprowadzonej technologii i związanych z nią warunków sanitarnych i BHP dla zatrudnionych pracowników.

##### Opis przyjętych elementów wykończenia:

- drzwi wejściowe – aluminiowe dwuskrzydłowe, profile z okuciami antywłamaniowymi, przeszklenia w drzwiach wykonane z szyb antywłamaniowych, w drzwiach założone co najmniej dwa zamki.
- drzwi wewnętrzne drewniane o ramie z drewna sosnowego klejonego, płytowe, współczynnik izolacyjności akustycznej  $R_w = 27$  dB, w sanitariatach drzwi z otworami wentylacyjnymi, w drzwiach założone zamki, klamki metalowe, ościeżnice drewniane regulowane
- zewnętrzne okładziny ścian od strony korytarzy i hali tynk cienkowarstwowy z naturalnego kruszywa kwarcowego zatopionego w akrylowym spoiwie
- wewnętrzne okładziny ścian: tynk z gładzią gipsową

okładzina z płytek – w pomieszczeniach mokrych na pełną wysokość pomieszczeń 3.0 m z płytek, wokół umywalk i zlewozmywaków wykonane fartuchy z płytek ceramicznych do wysokości 1.6 m i szer. min. 60 cm od krawędzi przyborów,

- stropy: strop podwieszany akustyczny

odporność na wilgoć : Płyty wytrzymują stałą wilgotność powietrza do 75% przy temperaturze 30°C bez ugięcia, wypaczenia czy też rozwarstwienia (ISO 4611)

bezpieczeństwo pożarowe: Płyty są materiałem niepalnym według badań i klasyfikacji EN ISO 1182.

- podłogi

wykładzina dywanowa  
sanitariaty

- balustrady – na klatkach schodowych balustrada stalowa , w kolorze

grafitowym , pochwyt na wysokości 110 cm rura stalowa.



Kielecki Park Technologiczny posiada  
Certyfikat Zintegrowanego Systemu Zarządzania  
Wg normy PN-EN ISO 9001:2009





## KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY  
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce  
tel.: +48 41 278 72 00  
fax.: +48 41 278 72 01  
e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

- parapety wewnętrzne – z płyty wiórowej i materiału przeciwpęznego odpornego na wilgoć i ścieranie, warstwa zewnętrzna z laminatu HPL, CPL, melaminy o podwyższonej odporności na ścieranie i działanie wysokiej temperatury, grubość parapetu około 2,5 – 3 cm, szerokość około 30 cm, w kolorze okładziny bukowej.

### IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

Izolacja w pomieszczeniach mokrych - izolacja przeciwwilgociowa oraz dodatkowa warstwa ściany i podłogi wykonana z płynnej folii izolacyjnej układanej w dwóch warstwach.

### INSTALACJA CO

Wszystkie pomieszczenia posiadają instalację C.O. Zastosowane zostały panelowe grzejniki ściennie. Instalacja z rur PE-RT/AL/PE-RT.

Instalacja c.o została wpięta do wykonanego podejścia dla piętra. Grzejniki posiadają regulację hydrauliczną za pomocą odpowiednich nastaw zaworów termostatycznych.

### OPOMIAROWANIE

Odczyt zużycia ciepła odbywać się będzie dla każdego z modułów zdalnie z wykorzystaniem przetworników ciepła podłączonych do ciepłomierza elektronicznego znajdującego się na korytarzu podłączonego kablem do licznika ciepła zlokalizowanego w przedsionku. Zastosowane zostały sondy mierzące temperaturę na zasilaniu i powrocie.

### INSTALACJA WODOCIĄGOWA CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY

Woda zimna na potrzeby obiektu dla celów socjalno-bytowych oraz do zewnętrznego gaszenia pożaru doprowadzona jest z sieci wodociągowej (wg. stanu istniejącego). Przed każdym z modułów oznaczonych: C,D,E,F,G,H,I,J na zewnątrz budynku zabudowana zostanie studnia z opomiarowaniem. W budynku instalacja zimnej i ciepłej wody rozprowadzona została w posadzce parteru i piętra części biurowo-socjalnej poszczególnego modułu hali. Obok instalacji dla celów socjalno-bytowych wykonana została instalacja zasilająca hydranty wewnętrzne z węzłem półsztywnym. Hydranty zamontowane zostały w stalowych szafkach wnękowych 840 x 740 x 270 na wysokości 1,35m nad posadzką. W budynku przewidziano dziesięć hydrantów o średnicy Ø52mm, w każdym module po jednym. Instalacja p.poż. wykonana jest z rur stalowych obustronnie ocynkowanych, ze szwem, wg. PN-H-74200:1998, prowadzone w posadzce.

Rozliczanie zużytej wody będzie prowadzone zdalnie.

Piony wodne prowadzone w ścianach lub zabudowane w szachtach, podejścia do przyborów w brzdach ściennych. Instalacja wody została wpięta do wykonanych, zaślepionych rur.



Kielecki Park Technologiczny posiada  
Certyfikat Zintegrowanego Systemu Zarządzania  
Wg normy PN-EN ISO 9001-2009





## KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY  
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce  
tel.: +48 41 278 72 00  
fax.: +48 41 278 72 01  
e-mail: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)

Woda zimna zasila płuczkę ustępową, pisuar, umywalkę, zlewozmywak, zawory ze złączką na wąż. Woda ciepła doprowadzona do umywalki i zlewozmywaka.

Zastosowana została izolacja cieplna na każdym odcinku wody ciepłej i zimnej.

W instalacji wody na kondygnacji II dla poszczególnych modułów wykonane zostało indywidualne opomiarowanie na ciepłej i zimnej wodzie umożliwiające rozliczanie się użytkowników pomieszczeń. Wodomierze wyposażone są w nadajnik impulsów do licznika zlokalizowanego w przedsionku modułu umożliwiający zdalny odczyt zużytej wody.

### INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Ścieki sanitarne z modułów na pierwszym piętrze hali odprowadzane grawitacyjnie do studzienek kanalizacyjnych. W budynku przewidziano piony kanalizacyjne o średnicach Ø110 zakończone rurami wywiewnymi. Zabudowa sufitu podwieszonego pozwoliła na „zasłonięcie” widocznych odcinków kanalizacji. Zawory napowietrzające zabezpieczone przed zatkanie lub uszkodzeniem. Zawory napowietrzające nie są zamurowane w ścianie.

### Dobór wodomierza zimnej i ciepłej wody dla jednego modułu :

Zapotrzebowanie wody na cele bytowo-gospodarcze: 0,9 [m<sup>3</sup>/h]

Instalacja na poszczególnych modułach wyposażona w wodomierze umożliwiające zdalne odczyty i filtry siatkowe.

W każdym module biurowym wykonana wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła. Centrale zapewniające nawiewane powietrze wentylacyjne podłączone zostały do zewnętrznych agregatów skraplających co umożliwia zapewnienie chłodu w okresie letnim.

### INSTALACJA ELEKTRYCZNA

#### Dane ogólne

Moc zainstalowana dla jednego segmentu A (B): 23,5 kW

Napięcie sieci zasilającej: 400/230 V

System dodatkowej ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym  
samoczynne wyłączenie zasilania w układzie sieci TN-S

#### Zasilanie

Zasilanie pomieszczeń każdego segmentu wykonane zostało poprzez projektowaną tablicę rozdzielczą. Tablica rozdzielcza segmentu zasilana jest linią kablową z istniejącej rozdzielni głównej 0,4kV TG.

Jako zabezpieczenie linii wykorzystano wkładki bezpiecznikowe. Dla zasilania segmentów wykonane zostało dobudowanie w rozdzielni RG dodatkowych odpyływów, wyposażonych



Kielecki Park Technologiczny posiada  
Certyfikat Zintegrowanego Systemu Zarządzania  
Wg normy PN-EN ISO 9001-2009





KIELECKI PARK  
TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY  
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce  
tel.: +48 41 278 72 00  
fax.: +48 41 278 72 01  
e-mail: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)

w rozłączniki bezpiecznikowe. Odpiływy wyposażono w układy pomiaru energii elektrycznej, wykonane zgodnie z przyjętym na obiekcie standardem.

#### Wewnętrzne instalacje elektryczne

Wykonanie instalacji w pomieszczeniach podtynkowo. Wyjątek stanowią ciągi kablowe, układane nad stropem podwieszanym, które zostały ułożone w korytach kablowych. Zejścia do odbiorników wykonane pod tynkiem.

Gniazda wtyczkowe w pomieszczeniach biurowych zainstalowane na wysokości 30cm od wysokości podłogi.

W pomieszczeniach sanitarnych gniazda montowane na wysokości 130cm. Zastosowane gniazda bryzgoszczelne IP44.

Zasilanie obwodów sterowania dla umywalek wykonano poprzez natynkowe gniazda wtyczkowe, zabudowane nad sufitem podwieszanym.

Obwody instalacji gniazd wtyczkowych wykonane przewodem typu YDYżo 3\*2,5 mm<sup>2</sup>.

Przed rozpoczęciem montażu gniazd wtyczkowych w pomieszczeniach biurowych, została ustalona lokalizacja gniazd dla sieci komputerowej i telefonicznej, celem uniknięcia kolizji.

#### Instalacje oświetleniowe

Sterowanie oświetleniem w pomieszczeniach biurowych wykonane jest tradycyjnie, poprzez wyłącznik zabudowany przy wejściu do pomieszczenia, sterowanie oświetleniem na korytarzach i sanitariatach odbywa się automatycznie poprzez czujki ruchu. Po wykryciu obecności ruchu układ załącza oświetlenie danego pomieszczenia. W pomieszczeniach z zainstalowanymi czujkami ruchu, nie przewidziano instalowania wyłączników oświetlenia.

Oświetlenie schodów wejściowych sterowane poprzez przyciski zabudowane na schodach. Sterowanie odbywa się sekwencyjnie (załącz-wyłącz) po każdorazowym przyciśnięciu przycisku sterującego. Dla pomieszczeń pomocniczych przewiduje się sterowanie oświetleniem w tradycyjny sposób, poprzez wyłączniki klawiszowe.

Dla zapewnienia oświetlenia ewakuacyjnego w pomieszczeniach biurowych zastosowano oprawy ewakuacyjne. Na schodach wejściowych do pomieszczeń biurowych wykonano oświetlenie ewakuacyjne wykorzystując moduły awaryjne zabudowane w oprawach świetlówkowych.

Dodatkowa ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym.

Jako system ochrony przed dotykiem pośrednim zaprojektowane zostały samoczynne wyłączniki napięcia w układzie sieciowym TN.

W obiekcie ochronie podlegają:

- metalowe obudowy rozdzielnic i innych urządzeń elektrycznych podłączonych na stałe,



Kielecki Park Technologiczny posiada  
Certyfikat Zintegrowanego Systemu Zarządzania  
Wg normy PN-EN ISO 9001-2009





**KIELECKI PARK  
TECHNOLOGICZNY**

[www.technopark.kielce.pl](http://www.technopark.kielce.pl)

**KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY**  
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce  
tel.: +48 41 278 72 00  
fax.: +48 41 278 72 01  
e-mail: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)

- metalowe korpusy opraw oświetleniowych,
- kołki ochronne gniazd wtyczkowych.

#### INSTALACJA NISKOPRĄDOWA

W obiekcie przewidziane zostały następujące instalacje niskoprądowe:

- instalacja sieci strukturalnej telefonicznej i komputerowej;
- instalacja systemu sygnalizacji włamania i napadu;

Wszystkie instalacje wykonano uwzględniając modułową budowę obiektu pod wynajem dla różnych najemców.



Kielecki Park Technologiczny posiada  
Certyfikat Zintegrowanego Systemu Zarządzania  
Wg normy PN-EN ISO 9001-2009

