



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-DPR.725.17.2015

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

CZĘŚĆ A

MODUŁY O NAZWIE I, J, H na ANTRESOLI HALI PRODUKCYJNEJ.

Przewidziane do wynajęcia pomieszczenia antresoli modułu H, I i J hali produkcyjnej Centrum Technologicznego usytuowane są na piętrze (antresoli) budynku. W modułach zaprojektowano pomieszczenia biurowe wraz z niezbędnym zapleczem socjalno – sanitarnym.

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

Pomieszczenia antresoli modułu I, J, H hali produkcyjnej Centrum Technologicznego nie mają klimatyzacji oraz nie są przystosowane do pracy osób niepełnosprawnych ruchowo.

Wykaz pomieszczeń w modułach na antresoli hali CT:

| MODUŁ I | | |
|---------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Nazwa pomieszczenia | Posadzka | Powierzchnia (m ²) |
| Pomieszczenie biurowe | Wykładzina dywanowa | 84,41 |
| Pomieszczenie gospodarcze | Płytki gresowe | 4,08 |
| Jadalnia | Płytki gresowe | 12,49 |
| Korytarz | Płytki gresowe | 23,02 |
| Pomieszczenie biurowe | Wykładzina dywanowa | 21,69 |



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

| | | |
|-----------------------|------------------------------------|---------------|
| Pomieszczenie biurowe | Wykładzina dywanowa | 21,54 |
| Sekretariat | Płytki gresowe | 8,55 |
| Sanitariat nr 1 | Płytki gresowe | 4,11 |
| Sanitariat nr 2 | Płytki gresowe | 4,11 |
| | Razem powierzchnia 1 modułu | 184,00 |

MODUŁ J

| Nazwa pomieszczenia | Posadzka | Powierzchnia (m ²) |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Pomieszczenie biurowe | Wykładzina dywanowa | 81,48 |
| Pomieszczenie gospodarcze | Płytki gresowe | 4,08 |
| Jadalnia | Płytki gresowe | 12,49 |
| Korytarz | Płytki gresowe | 23,02 |
| Pomieszczenie biurowe | Wykładzina dywanowa | 21,69 |
| Pomieszczenie biurowe | Wykładzina dywanowa | 21,54 |
| Sekretariat | Płytki gresowe | 8,55 |
| Sanitariat nr 1 | Płytki gresowe | 4,11 |
| Sanitariat nr 2 | Płytki gresowe | 4,11 |
| | Razem powierzchnia 1 modułu | 181,07 |



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





| MODUŁ H | | |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Nazwa pomieszczenia | Posadzka | Powierzchnia (m ²) |
| Pomieszczenie biurowe | Wykładzina dywanowa | 84,41 |
| Pomieszczenie gospodarcze | Płytki gresowe | 4,08 |
| Jadalnia | Płytki gresowe | 12,49 |
| Korytarz | Płytki gresowe | 23,02 |
| Pomieszczenie biurowe | Wykładzina dywanowa | 21,69 |
| Pomieszczenie biurowe | Wykładzina dywanowa | 21,54 |
| Sekretariat | Płytki gresowe | 8,55 |
| Sanitariat nr 1 | Płytki gresowe | 4,11 |
| Sanitariat nr 2 | Płytki gresowe | 4,11 |
| | Razem powierzchnia 1 modułu | 184,00 |

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.
- parapety wewnętrzne – z płyty wiórowej i materiału przeciwpędnego 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.



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

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 KANALIZACJI SANITARNEJ

Ścieki sanitarne z modułów na pierwszym piętrze hali odprowadzane grawitacyjnie do studzienek kanalizacyjnych. W budynku przewidziano pionowe kanalizacyjne o średnicach $\varnothing 110$ zakończone rurami wywiewnymi. Zabudowa sufitu podwieszonego pozwoliła na „zasłonięcie” widocznych odcinków kanalizacji. Zawory napowietrzające zabezpieczone przed zatkaniami 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 [m³/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.

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.



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

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 mm².

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 świetłówkowych.

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,
- 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





**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

CZĘŚĆ B. OPIS TECHNICZNY MODUŁ I oraz MODUŁ J, parter budynku ROMA Tech

Moduł I

Moduł I - o łącznej powierzchni 579,88 mkw zlokalizowany na parterze Hali produkcyjnej o łącznej powierzchni 7 779,28 mkw.

Budynek dwu kondygnacyjny o wysokości: 10.22 m

Powierzchnia produkcyjna jednokondygnacyjna (parter).

Rok budowy 2012. Stan techniczny: używany, dobry.

Budynek zaprojektowano z 10 niezależnie zasilanych i funkcjonujących modułów.

Każdy moduł wyposażony został w zaplecze biurowo – socjalne oraz salę produkcyjną przeznaczoną dla prowadzenia działalności gospodarczej. W modułach zaprojektowano 2 szatnie podstawowe wyposażone po 8 szafek dwudzielnych, 2 umywalnie wyposażone po 1 kabinę prysznicową, muszlę ustępową i 2 umywalki przeznaczonymi w sumie dla 24 pracowników produkcji oraz pomieszczenia biurowe dla 8 pracowników biurowych. W sumie w każdy moduł przeznaczono dla 32 pracowników. We wszystkich pomieszczeniach zaprojektowano wentylację mechaniczną z modułem klimatyzacyjnym z rozdziałem dla części produkcyjnej, sanitarnej i biurowej. Ciepła woda zostanie przygotowana w projektowanej kotłowni olejowej. W całym budynku zaprojektowano 10 modułów.

MODUŁ I

| NR POMIESZCZE NIA | Moduł I – zestawienie powierzchni | |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | NAZWA POMIESZCZENIA | POWIERZCHNIA (mkw) |
| 1.01 | Biuro | 12,18 |
| 1.02 | Biuro | 12,00 |
| 1.03 | Biuro | 16,44 |
| 1.04 | Pomieszczenie gospodarcze | 4,08 |
| 1.05 | Jadalnia | 11,82 |
| 1.06 | Korytarz | 51,76 |
| 1.07 | Szatnia nr 1 | 12,67 |
| 1.08 | Umywalnia nr 1 | 8,55 |
| 1.09 | Umywalnia nr 2 | 8,57 |



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

| | | |
|--------------|------------------|---------------|
| 1.10 | Szatnia | 12,70 |
| 1.11 | WC | 7,74 |
| 1.12 | WC | 4,11 |
| 1.13 | WC | 4,11 |
| 1.14 | Biuro | 9,00 |
| 1.15 | Sekretariat | 7,74 |
| 1.16 | Hala produkcyjna | 396,41 |
| RAZEM | | 579,88 |

Charakterystyka

| | | |
|---------------|---|-------------------------------------|
| Elektryczność | <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizacja | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Woda | <input checked="" type="checkbox"/> Dojazd dla ciężarówek | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ogrzewanie | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Istnieje możliwość wizji lokalnej po uprzednim umówieniu.

Moduł J

Moduł J - o łącznej powierzchni 555,15 mkw zlokalizowany na parterze Hali produkcyjnej o łącznej powierzchni 7 779,28 mkw.

Budynek dwu kondygnacyjny o wysokości: 10.22 m

Powierzchnia produkcyjna jednokondygnacyjna (parter).

Rok budowy 2012. Stan techniczny: używany, dobry.

Budynek zaprojektowano z 10 niezależnie zasilanych i funkcjonujących modułów.

| NR POMIESZCZENIA | Moduł J – zestawienie powierzchni | |
|---------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | NAZWA POMIESZCZENIA | POWIERZCHNIA (mkw) |
| 1.01 | Pomieszczenie techniczne | 28,61 |
| 1.02 | Biuro | 58,41 |



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

| | | |
|--------------|------------------|---------------|
| 1.03 | Wc | 4,08 |
| 1.04 | JADALNIA | 11,82 |
| 1.05 | Korytarz | 25,98 |
| 1.06 | Szatnia | 12,67 |
| 1.07 | Umywalnia | 8,55 |
| 1.08 | Umywalnia | 8,57 |
| 1.09 | Szatnia | 12,70 |
| 1.10 | WC | 7,74 |
| 1.11 | WC | 4,11 |
| 1.12 | WC | 4,11 |
| 1.13 | Hala Produkcyjna | 396,41 |
| RAZEM | | 555,15 |

Charakterystyka

Elektryczność

☒ Kanalizacja

☒

Woda

☒ Dojazd dla ciężarówek

☒

Ogrzewanie

☒

Istnieje możliwość wizji lokalnej po uprzednim umówieniu.



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

