

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)

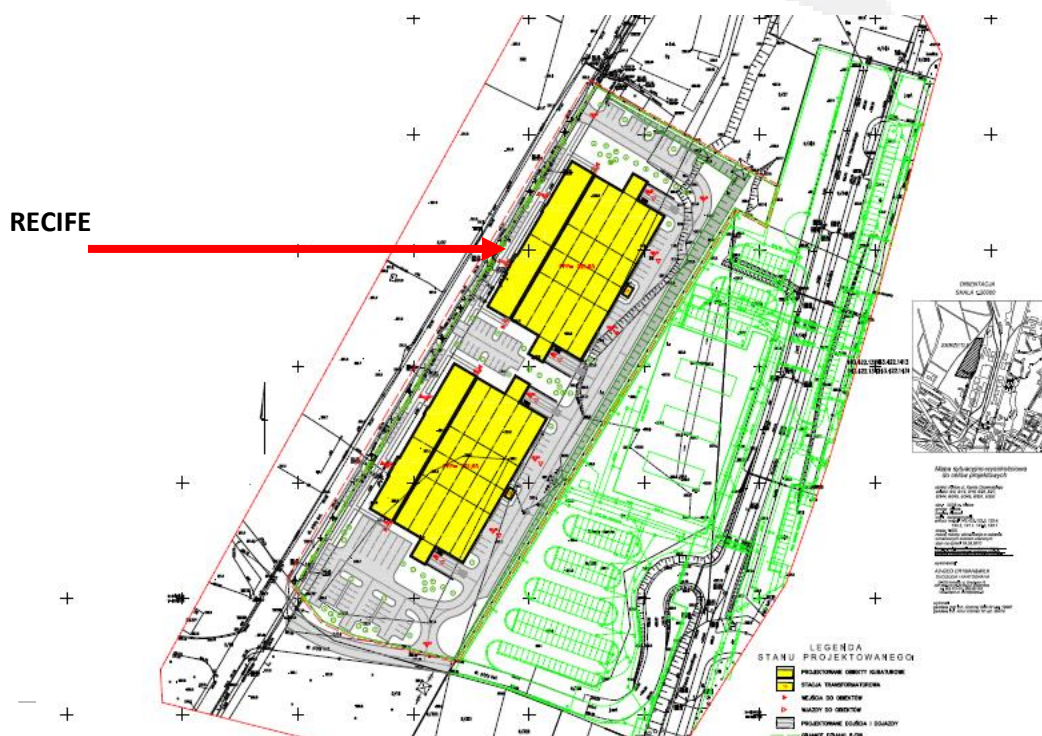
OPIS TECHNICZNY

Przetargiem objęte są nieruchomości stanowiące własność Miasta Kielce i będące w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego, przy ul. Olszewskiego 19c, działka nr 5/26, obręb 0005.

Część B hali (moduł południowy) przemysłowej z infrastrukturą socjalno – biurową oraz infrastrukturą towarzyszącą RECIFE

o powierzchni 1139,65 m², w tym:

- powierzchnia produkcyjna o powierzchni 604,76 m²,
- część biurowo-socjalno-techniczna, na parterze o powierzchni 212,24 m², na piętrze o powierzchni 322,65 m², razem: 534,89 m².



Hala produkcyjno-magazynowa i zapleczem socjalno-biurowym. Obiekt złożony z dwóch niezależnie zasilanych i funkcjonujących modułów.

Budynek jednokondygnacyjny w konstrukcji stalowej z dachem płaskim.

Budynek połączony z budynkiem socjalno – biurowym dwukondygnacyjnym, zaprojektowanym w konstrukcji tradycyjnej.

W hali zaprojektowano bramy wjazdowe od strony północno – wschodniej umożliwiające wjazd na teren hali oraz bramy rozładunkowe wyposażone w śluzy uszczelniające.

Hale wyposażono w suwnicę o rozpiętości 24.0 m i udźwigu 3.2 t.

Zaplecze socjalne oraz węzły sanitarne dla pracowników zatrudnionych w hali przewidziano na parterze budynku socjalno-biurowego.

Zaplecze techniczne obejmujące węzeł cieplny i przyłącza mediów zlokalizowano na parterze budynku socjalno-biurowego w pomieszczeniach technicznych.

Rok budowy 2015. Stan techniczny: nowy.

Hala wyposażone w następujące instalacje :

- instalacja wod.-kan.
- instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- instalacja c.o.
- instalacja elektryczna
- instalacja niskoprądowa

W części socjalno-biurowej: windy – dźwig osobowy 8 osób / 630 kg.

W części produkcyjno-magazynowej: suwnice o rozpiętości 24,0 m i udźwigu 3,2 t.

Uzbrojenie terenu :

- sieć wodociągowej
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej
- sieć energetyczna
- sieć teletechniczna
- instalacja pompy ciepła
- stacja transformatorowa

Elementy małej architektury: totem, ławki, stojaki na rowery, ogrodzenie, agregat

Miejsca na pojemniki na odpady stałe.

Obciążenie charakterystyczne użytkowe pomieszczeń biurowych 2,0 kN/m²

Obciążenie charakterystyczne użytkowe klatek schodowych 4,0 kN/m²

Posadzkę części produkcyjno-magazynowej hal zaprojektowano dla następujących obciążeń:

- obciążenie temperaturą $\Delta t = 5K$
- obciążenie równomiernie rozłożone - 100kN/m²
- obciążenie punktowe (120x150mm) - 70kN
- obciążenie wózkiem widłowym, nacisk koła - 32,85kN
- obciążenie ciężarówką, nacisk koła - 25kN

Wysokość hali: 9,00 m (część bez suwnicy)

Posadzka hali: zatarta na gładko (z powierzchniowym utwardzeniem) płyta betonowa gr. 22 cm

Bramy wjazdowe: 4,00 x 4,75 m z napędem elektrycznym.

Charakterystyka

W budynku przewiduje się zatrudnienie przy produkcji do 80 pracowników oraz w części biurowej do 40 pracowników. Budynek zaprojektowano w sposób umożliwiający podział na dwie części użytkowane przez dwóch niezależnych inwestorów. W każdej części przewidziano zatrudnienie do 40 pracowników w części produkcyjnej oraz do 20 pracowników w części biurowej.

Założono, że prace wykonywane przez przedsiębiorców wynajmujących poszczególne hale lub części hal 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.

Program użytkowy pomieszczeń :

CZĘŚĆ B HALI PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWEJ Z ZAPLECZEM SOCJALNO – BIUROWYM ,

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (m ²)
----	---------------------	--------------------------------

PARTER - część północna

0.20	Wiatrołap	6,67
0.21	Holl wejściowy	49,90
0.31	Korytarz	100,11
0.32	Sanitariat męski	4,43

0.33 Sanitariat damski	4,45
0.34 Pomieszczenie gospodarcze	8,82
0.35 Sanitariat niepełnosprawnych	8,53
0.37 Jadalnia	26,21
0.38 Winda	3,12
razem:	212,24 m2

PIĘTRO - część północna

1.19 Klatka schodowa	20,27
1.20 Pomieszczenie biurowe	26,10
1.21 Pomieszczenie biurowe	26,73
1.22 Pomieszczenia biurowe	18,99
1.23 Pomieszczenia biurowe	21,16
1.24 Pomieszczenie biurowe	20,74
1.25 Sekretariat	22,20
1.26 Sala konferencyjna	28,45
1.27 Pomieszczenie socjalne	13,93
1.28 Pomieszczenie gospodarcze	6,27
1.29 Sanitariat damski	4,76
1.30 Sanitariat męski	4,75
1.31 Sanitariat niepełnosprawnych	10,31
1.33 Pokój odpoczynkowy	21,44
1.36 Korytarz	76,55
razem:	322,65 m2
<u>ŁĄCZNIE</u>	<u>534,89 m</u>

Pomieszczenia zaplecza socjalno-biurowego wysokości 3,00 m.

Posadzki:

- pomieszczenia biurowe: wykładzina dywanowa
pomieszczenia socjalne, łazienki, sanitariaty, szatnie, korytarze: płytki gresowe

HALA PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWA

część północna

0.40	Hala produkcyjna	604,76
------	------------------	---------------

ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA WYNAJMU: 1 139,65 m².