



**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.725.18.2016

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

Moduł C - o łącznej powierzchni 579,88 m² zlokalizowany na parterze Hali produkcyjnej ROMA Tech, położonej w Kielcach przy ul. Olszewskiego 20 o łącznej powierzchni 7 779,28 m².

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 C

| NR POMIESZCZE NIA | Moduł C – 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 |



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

| | | |
|--------------|-------------------------|---------------|
| 1.07 | Szatnia nr 1 | 12,67 |
| 1.08 | Umywalnia nr 1 | 8,55 |
| 1.09 | Umywalnia nr 2 | 8,57 |
| 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



Kanalizacja



Woda



Dojazd dla ciężarówek



Ogrzewanie



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.



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





- 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 pionowy kanalizacyjny 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

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 świetłkowych.

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.

Istnieje możliwość wizji lokalnej po uprzednim umówieniu, pod nr tel. 41 278 72 21, Pani Natalia Luba-Chudzik; natalia.luba@technopark.kielce.pl.



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

