

PROJEKT KONSEPCYJNY **INKUBATORA LOGISTYCZNEGO W KIELCACH**

Inwestor: Kielecki Park Technologiczny
ul. Olszewskiego 6
[25-663 Kielce](#)

Lokalizacja inwestycji:
Adres inwestycji: KIELCE UL. OLSZEWSKIEGO PLOT 11
Działki nr: 5/106, 5/107, 5/86, 6/493, 6/492, 5/86
Jednostka ewid.: 266101_1 Miasto Kielce
Obręb: 005 ARKUSZ 5.8 KIELCE

Projektant:

mgr inż. arch. Anna Adamiec
nr upr: 58/SŁOKK/2015/II
nr ewid.: SL-1750
architekt@adamiec.eu
UL. ŻELIWNA 38
40-599

mgr inż. arch. ANNA ADAMIEC
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi b.o.
w specjalności ARCHITEKTONICZNEJ
nr 58/SŁOKK/2015/II nr ewid. SLK-1705

*liczba stron
od 1 do 12*

GMINA KIELCE
ul. Rynek 1
25-303 Kielce

**KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY**
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
tel./fax 41 278-72-01, tel. 41 278-72-00
www.technopark.kielce.pl

ZASTĘPCA DYREKTORA
Justyna Lichosik
Justyna Lichosik

Katowice, lipiec 2018

PZT I ARCHITEKTURA:

1. LOKALIZACJA

Obszar przeznaczony pod budynek inkubatora logistycznego zlokalizowany jest na terenie tworzącej się strefy ekonomicznej, przy ulicy Olszewskiego w Kielcach. Teren ma kształt zbliżony do trójkąta prostokątnego, składa się z dwóch obszarów określonych jako plot 10 oraz 11. Plot 10 składa się z 2 działek: 5/107, 6/493 o łącznej powierzchni 0.1825 ha, plot 11 to 3 działki: 5/106, 5/86, 6/492 o łącznej powierzchni 0.1611ha. Obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na etapie projektowania należy wystąpić o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Od strony wschodniej oraz zachodniej teren sąsiaduje z realizowanymi drogami publicznymi, podobnie od strony południa znajduje się działka drogowa.

2. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ:

Teren inwestycji na którym projektuje się inkubator logistyczny znajduje się na styku dwóch dróg publicznych, po wschodniej i zachodniej stronie działki, od południa również sąsiaduje z działką drogową. Dostęp do drogi odbywał się będzie przez obecnie realizowany zjazd od strony zachodniej w ul. Olszewskiego. Zjazd dostosowany jest do użytku przez samochody ciężarowe.

W zakresie odległości od dróg krajowych i ekspresowych obszar ma bardzo dobrą lokalizację, znajduje się ok 3 km od DK 74, ok 5km od DK73 oraz 7km od trasy ekspresowej S7/E77.

3. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE:

Na wyznaczonym terenie projektuje się inkubator logistyczny przeznaczony pod wynajem przestrzeni magazynowych dla najemców indywidualnych. Budynek ma formę prostopadłościenną hali, o wymiarach 18x60x12m, gdzie na dwóch kondygnacjach zlokalizowane zostaną komórki magazynowe o różnych wielkościach. Dostęp odbywał się będzie od zewnątrz lub od wewnątrz budynku poprzez projektowane drzwi, bramy, ciągi komunikacyjne. Lokowanie towaru w poszczególnych jednostkach magazynowych odbywać się będzie za pomocą wózków widłowych czotowych i podnośnikowych.

W północno wschodnim narożniku wydzielona została część administracyjno socjalna, z recepcją portiernią oraz zapleczem sanitarnym, biurowym i konferencyjnym. Od strony północnej wydzielono strefę techniczną składającą się z pomieszczeń o funkcji technicznej, gdzie zlokalizowane zostaną przyłącza do budynku oraz pomieszczenia typu kotłownia, stacja trafo, BMS, hydroforownia itp.

Od strony południowej zlokalizowano strefę 6 garaży, które mogą być użytkowane jako miejsca parkowania pojazdów lub jako kolejne jednostki magazynowe przeznaczone pod wynajem.

4. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Projektowany obiekt zlokalizowany jest równolegle do zachodniej granicy działki.

Na projekt zagospodarowania terenu składa się: budynek inkubatora, drogi i place manewrowe, dojazdowe, plac manewrowy do zawracania dla samochodów ciężarowych, miejsca postojowe, miejsca gromadzenia odpadów, ogrodzenie, brama z furtką, szlaban, projektowane przyłącza oraz instalacje zewnętrzne, system oświetlenia zewnętrznego oraz monitoringu, mury oporowe po wschodniej i stronie, a także istniejąca infrastruktura w postaci zjazdu, chodników, hydrantu HP 80, sieć elektryczna, teletechniczna, ciepłownicza przebiegające wzdłuż zachodniej granicy działki.

5. FUNKCJONOWANIE OBIEKTU:

Obsługa odbywać się będzie za pomocą samochodów ciężarowych lub dostawczych, poprzez zjazd zlokalizowany po północno-zachodniej stronie terenu, poprzez projektowaną bramę automatyczną z furtką, następnie przez projektowany szlaban w północno wschodnim narożniku budynku. Obsługa bramy, furtki, szlabanu, za pomocą kart w systemie kontroli dostępu lub poprzez zdalne zarządzanie przez pracownika portierni. Teren zostanie ogrodzony ogrodzeniem w systemem panelowym, zabezpieczając go przed dostaniem się osób niepowołanych.

Całość należy wyposażyć w system monitoringu zewnętrznego oraz oświetlenia umożliwiając obsługę obiektu zarówno w porze dziennej jak i nocnej.

Samochody dostarczające lub odbierające towar po przejechaniu szlabanu dostają się na plac manewrowy i ustawiają się przy odpowiednim dla siebie miejscu przetadunku, rozładunek odbywał się będzie za pomocą

ramp mobilnych lub poprzez wózki widtowe, albo na zewnątrz bezpośrednio przy przy wyznaczonych magazynach albo przy bramie przy osi 4 skąd towar zostanie przetransportowany wózkami widtowymi do odpowiednich magazynów na parterze, lub na piętrze poprzez platformę towarową oraz wózki podnośnikowe. Rozładunek i załadunek towarów odbywać się będzie zgodnie z opracowanym harmonogramem przyjęć i wydawania towarów.

Po dokonaniu przetransportu samochód może zawrócić na dostosowanym do tego placu zlokalizowanym w południowej części terenu.

6. OPIS BUDYNKU:

Projektowany budynek o wymiarach 18x60 ma formę zwartej prostopadłościowej bryły o wysokości 12m. Forma architektoniczna stanowi bryłę charakterystyczną dla przyjętej funkcji magazynowej.

Jest to budynek niski, dwukondygnacyjny o funkcji magazynowej- zaliczony do kategorii PM.

Szacowane obciążenie ogniowe $Q > 4000 \text{ MJ/m}^2$. Klasa B. W budynku wydzielona została strefa ZLIII o funkcji administracyjno- socjalnej.

Konstrukcję nośną stanowią słupy oraz belki żelbetowe oparte na siatce 9x6 oraz strop żelbetowy. Układ konstrukcyjny słupowy pozwala na dowolne aranżacje przestrzeni magazynowych w przyszłości, poszczególne komórki są oddzielone od siebie za pomocą lekkich ścian z płyty warstwowej, gdzie zmiana ich układu nie będzie stanowiła w przyszłości problemu, zmiana lokalizacji ścian wew. nie wpłynie na statykę obiektu.

Statym elementem jest jedynie wydzielona część techniczna, socjalna, klatka schodowa oraz winda towarowa, mające konstrukcję ścianową murowaną lub żelbetową.

Hallę podzielono funkcjonalnie na 3 części od północy część techniczna, w północno wschodnim narożniku część administracyjno socjalna, oraz pozostała część magazynowa. Hala przeznaczona będzie do magazynowania towarów przez najemców indywidualnych. Do dyspozycji najemcy przewiduje się jednostki magazynowe o powierzchni pomiędzy 20m² a 220m² oraz kompleks 6 garaży, które mogą być użytkowane jako przestrzeń postojowa lub kolejne jednostki magazynowe dostępne z zewnątrz.

Obudowę stanowić będzie płyta warstwowa z wypełnieniem z wełny mineralnej. Dach – belki konstrukcja żelbetowa- pokryta blachą trapezową a następnie wełną mineralną i membraną.

Dostęp do hali zaprojektowano za pomocą bram wjazdowych, oraz drzwi. Dostęp do części socjalnej przez główne drzwi wejściowe oraz drzwi prowadzące do klatki schodowej.

Obiekt doświetlony będzie światłem dziennym w części parterowej za pomocą okien lub bram z nasłonecznikami, na piętrze za pomocą nasłoneczników pasmowych w przestrzeniach ciągów komunikacyjnych, oraz pojedynczych równomiernie rozmieszczonych świetlików dachowych.

Część socjalna za pomocą okien o normatywnej wielkości min. 1/8 powierzchni podłogi w danym pomieszczeniu, część wejściowa/ portierni w systemie fasadowym.

7. INSTALACJE

Przyłącza realizowane będą z sieci przebiegających wzdłuż granicy działki, zakłada się że zapewnią one w sposób całkowity zapotrzebowanie na wodę- bytową oraz pożarową, energię elektryczną, kanalizację deszczową i sanitarną. Nie przewiduje się konieczności budowy zbiorników retencyjnego ani gromadzenia wody na cele pożarowe.

Obiekt wyposażony będzie w następujące instalacje:

- -wodociągowo-kanalizacyjną,
- -kanalizacji deszczowej
- elektryczną
- ciepłowniczą- realizowaną z istniejącego ciepłociągu.
- teletechniczną
- pożarową- hydrantową oraz stałe urządzenia gaśnicze wodne- tryskaczową. Oddymiania- a także SSP.

8. POWIERZCHNIE

Powierzchnie budynku podzielone zostały na następujące kategorie:

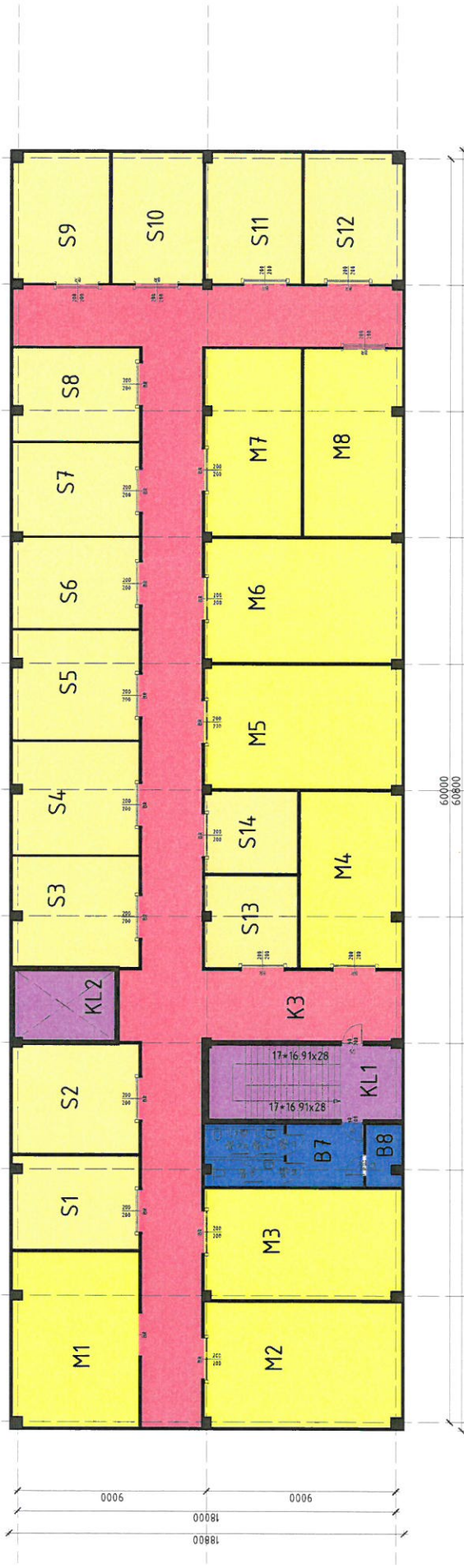
G1-G6	GARAŻE POWIERZCHNIA 18-21 M2
X1-X2	MAGAZYNY DUŻE XL POWIERZCHNIA 200-220 M2
L1-L3	MAGAZYNY ŚREDNIE L POWIERZCHNIA 80 - 110 M2
M1-M2	MAGAZYNY MAGAZYNY ŚREDNIE M POWIERZCHNIA 50 -80 M2
S1-S2	MAGAZYNY MAŁE POWIERZCHNIA 20-50 M2
T1-T3	POMIESZCZENIA TECHNICZNE- KOTŁOWNIA/TRAF0/PRZYŁĄCZA POWIERZCHNIA 18-20M2
B1-B6	POMIESZCZENIA SOCJALNE 2-30M2
K1-K3	KOMUNIKACJA POZIOMA

PARTER:

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA:	POWIERZCHNIA (m ²)	WYS. POM. (m)	WYKONCZENIE POSADZKI
G1	GARAŻ 1	19.8	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
G2	GARAŻ 2	18.0	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
G3	GARAŻ 3	18.0	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
G4	GARAŻ 4	18.0	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
G5	GARAŻ 5	18.6	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
G6	GARAŻ 6	20.1	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI G :		112.5		
X 1	MAGAZYN DUŻY XL 1	219.4	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
X 2	MAGAZYN DUŻY XL 2	219.6	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI XL :		439.0		
L1	MAGAZYN ŚREDNI L1	79.4	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
L2	MAGAZYN ŚREDNI L2	77.2	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
L3	MAGAZYN ŚREDNI L3	107.4	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI L :		264.0		
T1	POMIESZCZENIE TECHNICZNE T1	21.9	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
T2	POMIESZCZENIE TECHNICZNE T2	16.7	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
T3	POMIESZCZENIE TECHNICZNE T3	16.9	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI T :		55.52		
K1	KOMUNIKACJA POZIOMA- CZ. MAGAZYNOWA	45.6	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
K2	KOMUNIKACJA POZIOMA- CZ. SOCJALNA	30.5	H=3,5	PŁYTKI GRESOWE
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI K :		131.7		
KL1	KOMUNIKACJA PIONOWA-SCHODY	32.4		PŁYTKI GRESOWE
KL2	KOMUNIKACJA PIONOWA- PLATFORMA	17.5		BLACHA STALOWA
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI KL:		49.9		
B1	PORTIERNIA/ RECEPCJA	32.4	H=3,5	PŁYTKI GRESOWE
B2	SALA KONFERENCYJNA/ BIURO	28.3	H=3,5	PŁYTKI GRESOWE
B3	POM. BIUROWE	30.5	H=3,0	PŁYTKI GRESOWE
B4	POMIESZCZENIE SOCJALNE/SZATNA	9.9	H=2,5	PŁYTKI GRESOWE
B5	ANEKS KUCHENNY	7.4	H=2,5	PŁYTKI GRESOWE
B6	TOALETY	11.6	H=2,5	PŁYTKI GRESOWE
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI B :		118.16		
SUMA POWIERZCHNI PARTERU:		1170.76		

PIĘTRO:

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA:	POWIERZCHNIA (m ²)	WYS. POM. (m)	WYKOŃCZENIE POSADZKI
M1	MAGAZYN ŚREDNI M1	50.7	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
M2	MAGAZYN ŚREDNI M2	55.6	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
M3	MAGAZYN ŚREDNI M3	49.0	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
M4	MAGAZYN ŚREDNI M4	40.1	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
M5	MAGAZYN ŚREDNI M5	55.0	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
M6	MAGAZYN ŚREDNI M6	55.4	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
M7	MAGAZYN ŚREDNI M7	41.3	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
M8	MAGAZYN ŚREDNI M8	41.8	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI M :		388.9		
S1	MAGAZYN MAŁY S1	26.5	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S2	MAGAZYN MAŁY S2	31.9	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S3	MAGAZYN MAŁY S3	32.7	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S4	MAGAZYN MAŁY S4	33.2	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S5	MAGAZYN MAŁY S5	32.2	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S6	MAGAZYN MAŁY S6	26.8	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S7	MAGAZYN MAŁY S7	26.5	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S8	MAGAZYN MAŁY S8	26.5	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S9	MAGAZYN MAŁY S9	29.8	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S10	MAGAZYN MAŁY S10	26.6	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S11	MAGAZYN MAŁY S11	28.4	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S12	MAGAZYN MAŁY S12	29.6	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S13	MAGAZYN MAŁY S13	19.0	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
S14	MAGAZYN MAŁY S14	17.1	H=5,0	POSADZKA BETONOWA
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI S :		386.6		
K1	KOMUNIKACJA POZIOMA- CZ. MAGAZYNOWA	241.0	H=5,3	POSADZKA BETONOWA
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI K :		241.0		
KL1	KOMUNIKACJA PIONOWA- SCHODY	32.4		PLYTKI GRESOWE
KL2	KOMUNIKACJA PIONOWA- PLATFORMA	17.5		BLACHA STALOWA
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI KL:		49.9		
B4	POMIESZCZENIE SOCJALNE/SZATNIA	5.2	H=2,5	PLYTKI GRESOWE
B6	TOALETY	23.7	H=2,5	PLYTKI GRESOWE
SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI B :		28.92		
SUMA POWIERZCHNI PIĘTRA		1095.38		



- G1-G6 GARAZE POWIERZCHNIA 18-21 M2
- X1-X2 MAGAZYNY DUZE XL POWIERZCHNIA 200-220 M2
- L1-L3 MAGAZYNY ŚREDNIE L POWIERZCHNIA 80 – 110 M2
- M1-M2 MAGAZYNY MAGAZYNY ŚREDNIE M POWIERZCHNIA 50 –80 M2
- S1-S2 MAGAZYNY MALE POWIERZCHNIA 20-50 M2
- T1-T3 POMIESZCZENIA TECHNICZNE- KOTŁOWNIA/TRAFOPRZYLACZA POWIERZCHNIA 18-20M2
- B1-B6 POMIESZCZENIA SOCJALNE 2-30M2
- K1-K3 KOMUNIKACJA POZIOMA
- KL1-KL2 KOMUNIKACJA PIONOWA

NR DOP	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (m ²)	WYS. POM (m)	WYKORZYSTANIE POSADZKI
M1	MAGAZYN ŚREDNI M1	59,7	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
M2	MAGAZYN ŚREDNI M2	55,6	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
M3	MAGAZYN ŚREDNI M3	49,8	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
M4	MAGAZYN ŚREDNI M4	4,71	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
M5	MAGAZYN ŚREDNI M5	55,8	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
M6	MAGAZYN ŚREDNI M6	55,4	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
M7	MAGAZYN ŚREDNI M7	41,3	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
M8	MAGAZYN ŚREDNI M8	41,3	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S1	SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI M	388,9		
S2	MAGAZYN MAŁY S1	26,5	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S3	MAGAZYN MAŁY S2	31,9	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S4	MAGAZYN MAŁY S3	32,7	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S5	MAGAZYN MAŁY S4	32,2	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S6	MAGAZYN MAŁY S5	28,8	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S7	MAGAZYN MAŁY S6	28,5	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S8	MAGAZYN MAŁY S7	26,5	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S9	MAGAZYN MAŁY S8	29,8	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S10	MAGAZYN MAŁY S9	26,6	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S11	MAGAZYN MAŁY S10	28,4	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S12	MAGAZYN MAŁY S11	29,6	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S13	MAGAZYN MAŁY S12	19,8	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S14	MAGAZYN MAŁY S13	11,1	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
S15	MAGAZYN MAŁY S14	38,6		
K1	KOMUNIKACJA POZIOMA, CZ. MAGAZYNOWA	2410	10,5,0	POSADZKA BETONOWA
K2	KOMUNIKACJA POZIOMA, CZ. MAGAZYNOWA	2410		
K3	KOMUNIKACJA POZIOMA, CZ. MAGAZYNOWA	2410		
KL1	KOMUNIKACJA PIONOWA, SCHODY	72,4		PŁYTY BETONOWE
KL2	KOMUNIKACJA PIONOWA, KŁATWIENIA	175		PŁYTY BETONOWE
KL3	KOMUNIKACJA PIONOWA, KŁATWIENIA	48,9		PŁYTY BETONOWE
SUM	SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI KL	28,90		
SUM	SUMA POWIERZCHNI CZĘŚCI B	28,90		
SUM	SUMA POWIERZCHNI PIĘTRA	1095,38		

ARCHITEKT ANNA ADAMIEC
512018558
e-mail: architekt@adamiec.eu
40-599 Katowice
ul. Żelazna 38

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY	
INKUBATOR LOGISTYCZNY	
PLOT 11	
DZ NR 5/106, 5/86, 6/492	
PROJEKT KONCEPCYJNY	
ARCHITEKTURA	
RZUT PIĘTRA	
projektant/autor projektu	mgr inż. arch. Anna Adamiec
data wykonania projektu	01.2024
data zatwierdzenia projektu	01.2024
18.03 A_1.1_102	

Technical drawing of a staircase layout. The drawing shows a grid of steps with dimensions: 12500 (total width), 5300 (width of one section), and 5750 (width of another section). The drawing is oriented vertically on the page.

KIELECKI
INKUBATOR LOGISTYCZNY

	G1	G2	G3	G4	G5	G6
B1						
B2						
B3						
B4						
B5						
B6						

ARCHITEKT ANNA ADAMIEC
512018558
e-mail architekt@adamiec.eu
40-599 Katowice
ul. Żelazna 38

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY
INKUBATOR LOGISTYCZNY
PLOT 11
DZ.NR 5/106, 5/86, 6/492
PROJEKT KONCEPCYJNY
ARCHITEKTURA

projektował/drawn by:	data/dale	nr uprawnień/licence no	podpis/Signature
mgr inż. arch. Anna Adamiec	07.2015	34754/006/2015/3	

contract no/contract no.	1280	no of cylinders	no.	ref.	as
18.03		A_1.1_200			



