

*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

### Przedmiotem przetargu są:

Pomieszczenia biurowe, znajdujące się na I piętrze części północnej hali przemysłowej z infrastrukturą socjalno – biurową oraz infrastrukturą towarzyszącą RECIFE o powierzchni 1 957,19 m<sup>2</sup>, o numerach: **1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.34, 1.35, 1.36** o łącznej powierzchni **401,57 m<sup>2</sup>**.

Budynek jednokondygnacyjny w konstrukcji stalowej z dachem płaskim.

Budynek połączony z budynkiem socjalno – biurowym dwukondygnacyjnym, zaprojektowanym w konstrukcji tradycyjnej. Zaplecze socjalne oraz węzły sanitarne dla pracowników zatrudnionych w hali przewidziano na parterze budynku socjalno-biurowego.

### Rok budowy 2015. Stan techniczny: nowy.

Budynek podzielony na funkcje produkcyjno – magazynowe oraz socjalno biurowe. Część socjalno – biurowa została zaprojektowana wzdłuż północno – zachodniej ściany hali i jest funkcjonalnie połączoną z halą. Budynek hali zaprojektowano w konstrukcji stalowej z obudową z płyt warstwowych, część socjalno – biurowa zaprojektowano w konstrukcji stalowej z wykończeniem nawiązującym materiałami, faktura i kolorystyka do płyt stanowiących obudowę hali. Wejścia do budynku hali zaakcentowano przez wykonanie szklenia klatek schodowych i części holu. W poziomie parteru, część elewacji stanowiącej zamknięcie pomieszczeń szatni i umywalni wykonano w obudowie z płyt aluminiowych kompozytowych w kolorach łagodnie przechodzących na projektowanych budynkach.

Obsługę komunikacyjną obiektów przewidziano drogą obwodową z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego. Wjazd zabezpieczony szlabanem. Drogi wewnętrzne stanowiące obsługę komunikacyjną zabudowy zapewniają również dojazd do miejsc postojowych.

Miejsca parkingowe – 127 szt., w tym 6 dla osób niepełnosprawnych oraz 11 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

Miejsca parkingowe mają wymiary 5.0x2.3m. Miejsca parkingowe dla pojazdów inwalidzkich mają wymiary 5.0x3.75m.

Hale 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.**

Pomieszczenia zaplecza socjalno-biurowego wysokości 3,00 m.

Posadzki:

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

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

Miejsca na pojemniki na odpady stałe.

Obciążenie charakterystyczne użytkowe pomieszczeń biurowych 2,0 kN/m<sup>2</sup>

Obciążenie charakterystyczne użytkowe klatek schodowych 4,0 kN/m<sup>2</sup>

### **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.

Na każdej kondygnacji zaprojektowano sanitariaty męski, damski oraz dla osób niepełnosprawnych. Na każdej kondygnacji zaprojektowano pomieszczenie socjalne oraz jadalnię do korzystania przez wszystkich pracowników również ochrony i personelu towarzyszącego: osób sprząających, konserwatora urządzeń oraz pomieszczenia porządkowe do przechowywania środków czystości. Na kondygnacji II zaprojektowano pomieszczenie do odpoczynku dla kobiet w ciąży.

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 intensywnie brudzenie.

**Program użytkowy pomieszczeń :**

**CZĘŚĆ PÓŁNOCNA HALI PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWEJ Z ZAPLECZEM SOCJALNO – BIUROWYM ,**

NR NAZWA POMIESZCZENIA POWIERZCHNIA (m<sup>2</sup>)

**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
1.32 Pomieszczenie biurowe	21,47
1.33 Pokój odpoczynkowy	21,44
1.34 Pomieszczenie biurowe	30,76
1.35 Pomieszczenie biurowe	26,69
1.36 Korytarz	76,55
<b><u>ŁĄCZNIE:</u></b>	<b>401,57 m<sup>2</sup></b>