

# ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. STRONA TYTUŁOWA
2. OPIS TECHNICZNY CZĘŚĆ OGÓLNA
3. OPIS TECHNICZNY – ZAGOSPODAROWANIE TERENU
4. OPIS TECHNICZNY – ARCHITEKTURA
  - 4.1 ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE - HALA PRODUKCYJNA
  - 4.2 ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE - BUDYNEK SOCJALNO-BIUROWY
  - 4.3 DANE TECHNICZNE

## 5. OBLICZENIA ZAPOTRZEBOWAŃ MEDIÓW

## 6. CZĘŚĆ GRAFICZNA:

S1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:1000
S2.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
A.1	RZUT PODSTAWOWY	1:200
A.2	RZUT PARTERU - BUDYNEK SOCJALNO-BIUROWY	1:100
A.3	RZUT PIĘTRA - BUDYNEK SOCJALNO-BIUROWY	1:100
A.4	PRZEKRÓJ A – A - HALA	1:200
A.5	PRZEKRÓJ B – B - BUDYNEK SOCJALNO-BIUROWY	1:100
A.6	PRZEKRÓJ C – C - BUDYNEK SOCJALNO-BIUROWY	1:100
A.7	HALA - WARIANTY ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH	
A.8	ZAPLECZE SOCJALNE - WARIANTY ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH	
A.9	ZAPLECZE BIUROWE - WARIANTY ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH	
Z.01	PROPOZYCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU – INFRASTRUKTURA PODZIEMNA	1:500
	PLANSZA WIDOKÓW 1	
	PLANSZA WIDOKÓW 2	

## **2. OPIS TECHNICZNY – CZĘŚĆ OGÓLNA**

### **2.1 INWESTOR :**

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY  
25-510 Kielce  
ul. Piotrkowska 6

### **2.2 PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu działki nr 5/26 przy ul. Olszewskiego w Kielcach  
- ETAP 2

### **2.3 LOKALIZACJA**

Kielce  
ul. Olszewskiego  
działka nr 5/26

### **2.4 PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawą opracowania jest:

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna oraz uzgodnienia z Inwestorem
- obowiązujące przepisy i wytyczne do projektowania

### **3. OPIS TECHNICZNY – ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Zakres opracowania obejmuje działkę nr 5/26 przy ul. Olszewskiego w Kielcach stanowiącą część terenu Kieleckiego Parku Technologicznego. Działka ma kształt zbliżony do prostokąta. Teren inwestycji jest niezabudowany, pozbawiony zieleni, płaski, z niewielkim spadkiem w kierunku północno-wschodnim. Dojazd stanowi istniejąca droga zlokalizowana przy południowej i zachodniej granicy terenu na działkach sąsiednich 5/14 i 5/27 i połączona z istniejącym układem dróg wewnętrznych.

Opracowanie przewiduje realizację dwóch jednakowych obiektów składających się z jednokondygnacyjnej hali produkcyjno-magazynowej i dwukondygnacyjnego zaplecza socjalno-biurowego oraz stacji transformatorowej. Każdy z obiektów przeznaczony jest dla dwóch zakładów.

Przewiduje się obsługę komunikacyjną obiektów drogą obwodową z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego, zapewniającą dojazd do części produkcyjno-magazynowej oraz do zaplecza biurowo-socjalnego. Ponadto przewidziano 120 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 16 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

W ramach obsługi komunikacyjnej obiektów przewiduje się realizację dróg dojazdowych i parkingów na terenie działek sąsiednich 5/14 i 5/27.

Opracowanie zakłada makroniwelację terenu inwestycji zgodnie z potrzebami projektowanej zabudowy i układu drogowego.

#### **BILANS TERENU DLA STANU PROJEKTOWANEGO:**

<b>POWIERZCHNIA DZIAŁKI 5/26</b>	<b>19 936,0 m<sup>2</sup></b>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	7 211,0 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA DRÓG, DOJŚĆ I DOJAZDÓW, PARKINGÓW	6 921,5 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA TERENÓW ZIELONYCH	5 803,5 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM:</b>	<b>19 936,0 m<sup>2</sup></b>

*OGÓŁEM POWIERZCHNIA DRÓG, DOJŚĆ I DOJAZDÓW, PARKINGÓW  
W RAMACH ZAŁOŻENIA PROJEKTOWEGO*

*7 821,5 m<sup>2</sup>*

## **4. OPIS TECHNICZNY – ARCHITEKTURA**

Opracowanie przewiduje realizację dwóch jednakowych obiektów składających się z hali produkcyjno-magazynowej i zaplecza socjalno-biuroowego oraz stacji transformatorowej.

Każdy z obiektów przeznaczony jest dla dwóch zakładów.

### **4.1 HALA**

#### **ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**

Projektowana hala jest jednokondygnacyjnym budynkiem konstrukcji stalowej z dachem płaskim o wymiarach zewnętrznych 90,60 m x 35,45 m i wysokości 10,35 m.

Jest to hala czteronawowa o rozpiętości osiowej naw 24,0 m + 12,0 m + 12,0 m + 24,0 m, o ustroju ramowym w rozstawie osiowym 6,90 m. Nawy zewnętrzne 24,0 m wyposażone są w suwnice o udźwigu 10t.

Przy ścianach bocznych zlokalizowane są stanowiska załadunkowe o wymiarach osiowych 9,00 m x 6,90 m i wysokości 5,75 m.

Przy zachodniej ścianie szczytowej hali zlokalizowano budynek zaplecza socjalno-biuroowego.

Hala dostępna jest przez bramy i drzwi we wschodniej ścianie szczytowej, przez stanowiska załadunkowe wyposażone w rampy o regulowanej wysokości przy ścianach bocznych i jest skomunikowana wewnętrznie z budynkiem socjalno-biuroowym.

Hala oświetlona jest światłem dziennym przez naswietla dachowe łukowe zlokalizowane w kalenicach.

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

Zaplecze techniczne obejmujące węzeł cieplny i przyłącza mediów zlokalizowano na parterze budynku socjalno-biuroowego w pomieszczeniach odrębnych dla każdego zakładu, zasilanie w energię elektryczną zapewniać będzie stacja trafo przy wschodniej ścianie szczytowej.

Przewiduje się możliwość dwóch wariantów podziału hali w zależności od wymagań zakładów w niej zlokalizowanych:

#### **- wariant podstawowy 1**

ZAKŁAD A – 2 nawy: 24,0 m + 12,0 m – hala o powierzchni 1319m<sup>2</sup>

ZAKŁAD B – 2 nawy: 24,0 m + 12,0 m – hala o powierzchni 1319m<sup>2</sup>

#### **- wariant 2**

ZAKŁAD A – 3 nawy: 24,0 m + 12,0 m + 12,0 m – hala o powierzchni 1738m<sup>2</sup>

ZAKŁAD B – 1 nawa: 24,0 m – hala o powierzchni 900m<sup>2</sup>

#### **ROZWIĄZANIA TECHNICZNE**

##### **Fundamenty :**

indywidualne stopy fundamentowe żelbetowe pod słupami ram konstrukcji stalowej  
podwaliny żelbetowe pod ścianami zewnętrznymi

##### **Konstrukcja hali:**

układ ram stalowych – słupów i rygli blachownicowych

##### **Ściany**

ściany zewnętrzne z paneli blaszanych z rdzeniem z wełny min.

##### **Dach**

blacha trapezowa z ociepleniem z wełny min. i pokryciem z papy termozgrzewalnej

### **Posadzka**

posadzka przemysłowa – płyta betonowa ze zbrojeniem rozproszonym utwardzana powierzchniowo

## **4.2 BUDYNEK SOCJALNO-BIUROWY**

### **ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**

Budynek socjalno-biurowy zlokalizowano przy zachodniej ścianie szczytowej hali.

Jest to dwukondygnacyjny budynek zaprojektowany w technologii tradycyjnej o wymiarach 73,10m x 11,80 m i wysokości 8,60 m.

Na parterze zlokalizowano zaplecze socjalne i węzły sanitarne dla pracowników hali, pomieszczenia techniczne dostępne przez wejścia zlokalizowane w ścianach bocznych od północy i południa oraz wejścia do części biurowej wraz z klatkami schodowymi od frontu – po stronie zachodniej.

Piętro przeznaczono na pomieszczenia biurowe zaplecza administracyjnego zakładów.

### **Zaplecze socjalne**

W ramach zaplecza socjalnego zaprojektowano ogółem 8 zespołów szatni przepustowych składających się z szatni czystej, szatni brudnej i umywalni – każdy dla 32 pracowników (16 pracowników na najliczniejszej zmianie). Szatnie umożliwiają zatrudnienie 256 osób w obu zakładach łącznie. Umywalnie przeznaczone są dla 128 osób na najliczniejszej zmianie w obu zakładach łącznie.

Przewidziano dwa węzły sanitarne, każdy przeznaczony dla 60 kobiet i 60 mężczyzn. Węzły sanitarne umożliwiają zatrudnienie 120 kobiet i 120 mężczyzn na najliczniejszej zmianie w obu zakładach łącznie.

Ponadto zaprojektowano dla każdego zakładu jadalnię dla pracowników i pomieszczenie wypoczynku dla kobiet.

Przewiduje się możliwość trzech wariantów podziału zaplecza socjalnego w zależności od wymagań zakładów zlokalizowanych w obiekcie:

#### **- wariant podstawowy 1**

ZAKŁAD A – 4 zespoły szatni przepustowych – 128 pracowników ogółem  
64 pracowników na najliczniejszej zmianie

ZAKŁAD B – 4 zespoły szatni przepustowych – 128 pracowników ogółem  
64 pracowników na najliczniejszej zmianie

#### **- wariant 2**

ZAKŁAD A – 5 zespołów szatni przepustowych – 160 pracowników ogółem  
80 pracowników na najliczniejszej zmianie

ZAKŁAD B – 3 zespoły szatni przepustowych – 96 pracowników ogółem  
48 pracowników na najliczniejszej zmianie

#### **- wariant 3**

ZAKŁAD A – 6 zespołów szatni przepustowych – 192 pracowników ogółem  
96 pracowników na najliczniejszej zmianie

ZAKŁAD B – 2 zespoły szatni przepustowych – 64 pracowników ogółem  
32 pracowników na najliczniejszej zmianie

### **Zaplecze biurowe**

Zaplecze administracyjne obiektu zlokalizowane jest na piętrze budynku socjalno-biurowego i dostępne jest przez dwa odrębne wejścia i klatki schodowe. W ramach zaplecza biurowego przewidziano pokoje biurowe, dwa węzły sanitarne dla pracowników, pomieszczenie socjalne dla pracowników biurowych oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Węzły sanitarne w części biurowej umożliwiają zatrudnienie 20 kobiet i 30 mężczyzn w każdym z zakładów.

Przewidziano możliwość elastycznego podziału powierzchni biurowej w zakresie między klatkami schodowymi. W części graficznej przedstawiono przykładowe warianty rozwiązań funkcjonalnych zaplecza administracyjnego.

### **ROZWIĄZANIA TECHNICZNE**

#### **Fundamenty :**

ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne

#### **Konstrukcja budynku:**

szkieletowy układ słupów i rygli żelbetowych monolitycznych

#### **Stropy:**

płyty żelbetowe monolityczne

stropodach płaski z warstwą spadkową z keramzytobetonu

#### **Ściany**

wypełnienie szkieletu żelbetowego ścianami murowanymi z pustaków ceramicznych

#### **Elewacja**

ocieplenie metodą moką lekką z tynkami zewnętrznymi akrylowymi  
panele blaszane lakierowane

## **4.3 DANE TECHNICZNE**

*dane dla jednego obiektu – dwóch zakładów*

### **HALA**

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	2 720,0 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	2 720,0 m <sup>2</sup>
KUBATURA	27 300,0 m <sup>3</sup>

### **BUDYNEK SOCJALNO-BIUROWY**

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	869,0 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	1 761,0 m <sup>2</sup>
KUBATURA	4 000,0 m <sup>3</sup>

## **6. CZĘŚĆ GRAFICZNA**