

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 jest Część północna hali przemysłowej z infrastrukturą socjalno – biurową oraz infrastrukturą towarzyszącą RECIFE o powierzchni 1 957,19 m², w tym:

- powierzchnia produkcyjna: 1164,76 mkw
- część biurowo-socjalno-techniczna, na parterze o powierzchni 390,86 mkw, na piętrze o powierzchni 401,57 m kw, razem: 792,43 mkw.



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.

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 obudowa 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.

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.

W budynku na parterze dla pracowników zaprojektowano szatnie przepustowe. Przy szatniach zaprojektowano umywalnie. Umywalnie wyposażono w kabiny natryskowe, łącznie w budynku 16 kabin prysznicowych co daje przy założeniu, że na każdym 5 pracowników najliczniejszej zmiany powinno

przypadać 5 kabin prysznicowych) – 80 pracowników przy systemie jednozmianowym lub 40 pracowników na dwie zmiany. W umywalniach zaprojektowano łącznie 16 umywalek oraz kabinę ustępową zlokalizowaną w każdej umywalni. W szatniach wydzielono dwa zespoły szatnie przepustowe + umywalnie dostosowane dla osób niepełnosprawnych zatrudnionych przy produkcji. 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 sprzątających, 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 intensywne brudzenie.

Program użytkowy pomieszczeń :

CZĘŚĆ PÓLNOCNA 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
0.22	Umywalnia	18,83
0.23	Umywalnia	15,15
0.24	Umywalnia	15,15
0.25	Szatnia	17,03
0.26	Szatnia	17,03
0.27	Szatnia	17,03
0.28	Szatnia	17,03
0.29	Szatnia	15,48
0.30	Szatnia	15,48
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
0.36 Pomieszczenie techniczne	30,41
0.37 Jadalnia	26,21
0.38 Winda	3,12
razem:	390,86 m kw

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
razem:	401,57 m2
<u>ŁĄCZNIE</u>	<u>792,43 m2</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	1164,76
-----------------------	----------------

ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA WYNAJMU: 1 957,19 mkw