

STANDARD TECHNICZNY OBIEKTÓW TECHNOPARKU POMERANIA

DANE OGÓLNE

TECHNOPARK POMERANIA jest zespołem czterech budynków, których właścicielem jest Szczeciński Park Naukowo–Technologiczny Sp. z o. o. Obiekty posiadają następujące oznaczenia F1, F2, F3, F4.

Obiekt F1 został odremontowany w 2010 roku i przejęty na rzecz SPNT w roku 2011. Obiekty F2 – F4 są nowo budowane, współfinansowane ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego w ramach realizowanego projektu „Budowa i wyposażenie I etapu Technopark Pomerania w Szczecinie przy ul. Niemierzyńskiej”. Podmiotem zarządzającym Technoparkiem Pomerania jest Szczeciński Park Naukowo – Technologiczny Sp. z o.o.

TECHNOPARK POMERANIA zlokalizowany jest w północnej części Szczecina przy ulicy Cyfrowej/Niemierzyńskiej.

DANE PODSTAWOWE dla obszaru na którym posadowiony jest obiekt F1:

- obiekt posadowiony na działce 50 obręb 1002 Niebuszewo – Bolinko o powierzchni 0,14 ha
- powierzchnia zabudowy – 570,00 m²
- powierzchnia użytkowa łącznie 1982,30 m²
- ilość kondygnacji – 4 naziemne + 1 podziemna
- wysokość budynku - do 18 m

DANE PODSTAWOWE dla obszaru na którym posadowione są obiekty F2, F3, F4:

- obiekty posadowione na działkach 48 oraz 1/11 obręb 1002 Niebuszewo – Bolinko o pow. 1,39 ha
- powierzchnia terenu elementarnego - ok.16.971,55 m²
- powierzchnia zabudowy budynków projektowanych - 3.528,17 m²
- ilość budynków – 3
- ilość kondygnacji naziemnych 3-4 + 1 podziemna
- wysokość budynków - do 18 m
- garaż podziemny pod wszystkimi obiektami

Wszystkie budynki podłączone są do:

- sieci wodociągowej (do celów bytowych i przeciwpożarowych)
- sieci elektroenergetycznej (z możliwością dwustronnego zasilania)
- sieci ciepłowniczej
- sieci kanalizacji sanitarnej
- sieci kanalizacji deszczowej
- sieci teletechnicznych.

Kompleks budynków F2,3,4 zasilany jest za pośrednictwem sieci energetycznych dwóch operatorów tj. ENEA S.A oraz PKP Energetyka, z dwóch niezależnych stacji transformatorowych. W stanach awaryjnych każda ze stacji transformatorowych zapewnia zasilanie elektryczne dla wszystkich obiektów. Dodatkowo istnieje możliwość zasilania obwodów gwarantowanych oraz obwodów bezpieczeństwa za pomocą agregatu prądowórczego.

Obsługa komunikacyjna kompleksu zapewniona jest poprzez nową drogę publiczną – ulicę Cyfrową, łączącą się z ul. Niemierzyńską. W pasie drogowym zaprojektowano łącznie 75 miejsc do parkowania pojazdów.

Odległość od centrum miasta - 3 km
 Odległość od obwodnicy śródmiejskiej – 0,5 km
 Komunikacja miejska – tramwaj linii nr 3,10.

MIEJSCA PARKINGOWE

W granicach inwestycji zapewniono 190 miejsc postojowych – 113 w garażu podziemnym i 77 na terenie. Na każde 100 m² powierzchni biurowej kompleksu przypadają 3 miejsca postojowe.

Łącznie wszystkich miejsc parkingowych przeznaczonych dla obsługi TECHNOPARKU jest 265.

1. Charakterystyka szczegółowa budynków

BUDYNEK F1

Wyszczególnienie	Budynek F1
Przeznaczenie budynku	Budynek biurowo-szkoleniowy.
Pow. całkowita	2000 m ²
Ilość pomieszczeń biurowych	26
Ilość kondygnacji	4
Windy	1 winda osobowa (nośność 630 kg, 8 osób), platforma dla osób niepełnosprawnych
Aneksy kuchenne ogólnodostępne	1 aneks
Sale spotkań	2
Sale konferencyjne	3 (2 sale z możliwością łączenia w jedną salę o pow. 110 m ²)
Parking	Teren zewnętrzny, droga publiczna
Obsługa klientów	Recepcja, skrzynki pocztowe najemców.
DANE TECHNICZNE	
Konstrukcja części naziemnej budynków	Budynek pięciokondygnacyjny wraz z podpiwniczeniem pod całym budynkiem. Budynek posadowiony na ławach wstęgowych wykonanych z cegły ceramicznej.
Ściany	Ściany zewnętrzne murowane z cegły z fragmentami tynkowymi.
Oświetlenie	Występujące rodzaje oświetlenia: - oświetlenie podstawowe, - oświetlenie rezerwowane (administracyjno-dozorowe), - oświetlenie ewakuacyjne.
Funkcje dodatkowe	Budynek wyposażony w serwerownię, pomieszczenie UPS oraz agregat prądotwórczy.
POMIESZCZENIA BIUROWE	
Podłogi	Podłoga antyelektrostatyczna, kauczukowa. Podłogi LG Hausys floors STATIC PULSE lub wykładzina dywanowa.

Ściany wewnętrzne	Ściany działowe – częściowo z płyt gipsowo - kartonowych wypełnionych wełną mineralną, częściowo ściany z cegieł murowane. Wykończenie ścian – gładzone, malowane. Przy oknach zamontowane verticale.
POWIERZCHNIE WSPÓLNE (Hole, atria)	
Podłogi	W holach zachowano uprzednio zamontowaną posadzkę ceramiczną, schody na klatkach schodowych wykończone impregnowanym drewnem. Korytarze wykończone wykładziną podłogową typu PCV.
Sufity	W holach i korytarzach sufit podwieszany.
Drzwi	Drzwi klatek schodowych - ślusarka drewniana o odporności EI30.
Sanitariaty	Na każdej kondygnacji dwa sanitariaty (damski, męski) pomieszczenie sanitarne męskie przystosowane dla osób niepełnosprawnych). W kondygnacji piwnicy znajduje się natrysk. * Ściany – gres do wysokości ok 2m kolor jasny beż i ciemny popiel. * Podłogi – gres w kolorze ciemny popiel.
Komunikacja	Trzy wejścia do budynku, dwie klatki schodowe, winda z poziomu piwnicy na najwyższą kondygnację budynku, platforma dla osób niepełnosprawnych.
SALE KONFERENCYJNE	
Sale konferencyjne	Sale klimatyzowane, wyposażone w sprzęt multimedialny, umeblowane.
INSTALACJE	
Wentylacja	W pomieszczeniach zastosowano stały nawiew powietrza w układzie nawiewno – wywiewnym. Wentylacja grawitacyjna – dla każdego pomieszczenia wykonano osobny kanał z wlotem na suficie pomieszczenia.
Ogrzewanie	Instalacja CO, węzeł SEC. W pomieszczeniach zamontowane grzejniki.
Gniazda gwarantowanego napięcia	Dla urządzeń komputerowych obiektów „Technoparku Pomerania” napięcie gwarantowane realizowane jest poprzez układ UPS i agregat prądotwórczy. Pomieszczenia biurowe będą wyposażone w kluczowane gniazda napięcia gwarantowanego.
Sieć komputerowa	W budynkach biurowych „Technoparku Pomerania” sieć teleinformatyczna zaprojektowana jest w topologii gwiazdy. Każde gniazdo RJ45 znajdujące się w punkcie końcowym podłączone zostanie z punktem dystrybucyjnym (patchpanelem ekranowanym) przewodem ekranowanym kat. 6. Zastosowane zostały punkty końcowe wyposażone w podwójne gniazdo przyłączeniowe kat.6 ekranowane (AMP 2xRj45) Gniazda RJ-45 instalowane będą w konfiguracji składającej się z podwójnego gniazda RJ-45 (2xRJ-45) kategorii 6A, dwóch gniazd elektrycznych kluczowanych napięcia gwarantowanego (koloru

	czerwonego). Trzech gniazd zwykłych. Konfiguracje tego typu przeznaczone są do podłączania komputerów i telefonów na powierzchniach przeznaczonych na wynajem.
Gniazda sieci komputerowej i elektrycznej	Gniazda instalowane będą w puszkach natynkowych, uchwytach i ramach Mosaic.
DODATKOWE INFORMACJE	
Bezpieczeństwo	Budynki wyposażone są w: <ul style="list-style-type: none"> - system kontroli dostępu, - system nadzoru CCTV, - system alarmowania pożaru z czujnikami dymu, czujnikami optycznymi, - system sygnalizacji włamania i napadu, - oświetlenie ewakuacyjne, - klapy oddymiające, - hydranty i węże pożarowe, - serwerownia system gaszenia gazem NOVEX.
Dostępność	Dostęp do biur 24/7
	Dostęp dla osób niepełnosprawnych

BUDYNKI F2, F3, F4

Wyszczególnienie	Budynek F2	Budynek F3	Budynek F4
Przeznaczenie budynku	Budynek biurowy dla dużych firm, dodatkowo funkcja konferencyjna oraz restauracyjna.	Budynek biurowy dedykowany dla małych firm, start'upów ze wspólnymi powierzchniami przeznaczonymi na networking.	Budynek techniczno – biurowy; serwerownia na parterze i I piętrze, funkcja biurowa w formie Open Space na 3 kondygnacji.
Pow. całkowita	5200 m ²	4500 m ²	1700 m ²
Pow. biurowa	2490 m ²	2420 m ²	600 m ²
Ilość kondygnacji	4	4	3
Windy	2 windy osobowe	2 windy osobowe	1 winda osobowo-towarowa
Aneksy kuchenne	4 aneksy (1 na każdej kondygnacji)	4 aneksy (1 na każdej kondygnacji) oraz 4 sale jadalne (1 na każdej kondygnacji)	3 aneksy (1 na każdej kondygnacji)
Sale spotkań	9	6	0
Sale konferencyjne	7 (możliwość łączenia, różne konfiguracje)	1	0

Garaż podziemny	Pod wszystkimi budynkami zlokalizowany jest garaż podziemny, w którym znajduje się 113 miejsc parkingowych, parking oraz łazienki (damska, męska) dla rowerzystów.		
Obsługa klientów	W każdym obiekcie znajduje się recepcja, skrzynki pocztowe do odbioru korespondencji. Zarządca obsługuje klientów w obiekcie F3.		
DANE TECHNICZNE			
	Budynek F2	Budynek F3	Budynek F4
Konstrukcja części naziemnej budynków	Konstrukcja płytowo – słupowa z trzonami usztywniającymi w postaci klatek schodowych i wind. Całość konstrukcji wykonana w technologii żelbetowej monolitycznej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne jako wypełniające murowane lub miejscowo wylewane żelbetowe.		
Ściany nienośne / działowe	Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nienośne zaprojektowane są jako wypełniające. Ściany wydzielające pomieszczenia wykonane są w systemowej zabudowie gipsowo-kartonowej.		
Oświetlenie	<p>Występujące rodzaje oświetlenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oświetlenie podstawowe, - oświetlenie rezerwowane (administracyjno-dozorowe), - oświetlenie ewakuacyjne. <p>Oświetlenie w pomieszczeniach biurowych z ograniczoną możliwością powstawania zjawiska olśnienia przy monitorach.</p>		
POMIESZCZENIA BIUROWE			
	Budynek F2	Budynek F3	Budynek F4
Podłogi	<p>Na kondygnacjach z biurami podłogi techniczne, w których ułożone są we wspólnych ciągach kable energetyczne, oraz poziome kable telefoniczne i komputerowe w systemie okablowania strukturalnego. Dla wymienionych instalacji znajdują się wspólne trasy pod podłogą techniczną.</p> <p>Podłoga podniesiona techniczna, systemowa instalowana w modułach 60x60cm z płytami Knauf Integral o nośności 4kN oraz 2kN, klasa palności wg PN-EN 13501 – A1 klasa odporności ogniowej wg PN-EN 13501 – F60, z płyt gipsu integralnego, na konstrukcji systemowej wys. ok. 15cm. Wykończenie podłóg – wykładzina dywanowa obiektowa, odporna na ścieranie, antystatyczna, gęstość runa min. 4 500 g/m²</p>		
Sufity	Sufit podwieszany, systemowy w module 60 x 60, konstrukcja niewidoczna lub półzakryta, płyty gładkie, demontowane od dołu.		
Ściany wewnętrzne	Ściany działowe - z płyt gipsowo - kartonowych wypełnionych wełną mineralną. Wykończenie ścian – gładzone, malowane.		
POWIERZCHNIE WSPÓLNE (Hole, atria, galerie komunikacyjne)			
Podłogi	<p>* Hole wejściowe – podłoga podniesiona techniczna, systemowa instalowana w modułach 60x60cm z płytami Knauf Integral o nośności 4kN oraz 2kN, klasa palności wg PN-EN 13501 – A1 klasa odporności ogniowej wg PN-EN 13501 – F60</p> <p>* Atria - podłoga podniesiona techniczna, systemowa instalowana w</p>		

	<p>modułach 60x60cm z płytami Knauf Integral o nośności 4kN oraz 2kN, klasa palności wg PN-EN 13501 – A1 klasa odporności ogniowej wg PN-EN 13501 – F60, wykładzina kolor jasny popiel heterogeniczna, specjalistyczna, wygłuszająca, antypoślizgowa, przeznaczona do pomieszczeń o dużym natężeniu ruchu</p> <p>* Galerie komunikacyjne – wykładzina drewnopodobna w płytkach format: 90x15cm, przeznaczona do pomieszczeń o dużym natężeniu ruchu elastyczna, heterogeniczna</p> <p>* Posadzki klatek schodowych – płytki gresowe w kolorze jasnoszarym o wymiarach 30 x 60 cm, rektyfikowane, mrozoodporne, nienasiąkliwe odporne na ścieranie, krawędzie stopni schodów z zabezpieczeniami przeciwpoślizgowymi (ryflowanymi).</p>		
Sufity	W galeriach sufit podwieszany, systemowy w module 60x60 cm, konstrukcja niewidoczna lub półzakryta, płyty otworowe, metalowe		
Drzwi	Drzwi klatek schodowych - ślusarka aluminiowa lub stalowa o odporności EI30.		
Sanitariaty	<p>* Ściany – mozaika gresowa do wysokości sufitu kolor jasny beż i ciemny popiel. Płyty ścian zewnętrznych pomieszczeń wilgotnych - G/KI (wodoodporne).</p> <p>* Podłogi - mozaika gresowa ciemny popiel.</p> <p>* Pomiędzy sanitariatami – ścianki systemowe z płyt laminowanych o rysunku imitacji drewna teakowego na nóżkach ze stali nierdzewnej, panele dostosowane do pomieszczeń mokrych.</p> <p>* Sufit podwieszany, monolityczny płyt GK 12,5mm do pomieszczeń mokrych na jednopoziomowej konstrukcji nośnej profile 60x27.</p> <p>* Drzwi do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych – stalowe lub drewniane z kratką nawiewną.</p>		
PrzedSIONKI	<p>* W przedSIONkach wejściowych – podłoga podniesiona techniczna, systemowa instalowana w modułach 60x60cm z płytami Knauf Integral o nośności 4kN oraz 2kN, klasa palności wg PN-EN 13501 – A1klasa odporności ogniowej wg PN-EN 13501 – F60</p> <p>* Posadzka (tj. powierzchnie poziome + cokolik wysokości 7,5 cm) – płytki w kolorze ciemnoszarym szklwione, rektyfikowane, mrozoodporne, nienasiąkliwe odporne na ścieranie,</p> <p>* Ściany - żelbetowe - gładkie, otynkowane 15 mm tynkiem cementowo-wapiennym kat II pomalowane farbą na kolor jasnoszary.</p> <p>* Sufit podwieszany, systemowy w module 60 x 60, konstrukcja niewidoczna lub półzakryta, płyty gładkie, demontowane od dołu, izolacyjność akustyczna < 38 dB, odporność na wilgotność względną > 90%</p>		
INSTALACJE			
	Budynek F2	Budynek F3	Budynek F4
Wentylacja	Piony wentylacyjne i instalacyjne zaprojektowano jako zbiorcze zlokalizowane w obrębie trzonów klatkowo – windowych. Rozprowadzenia mediów zakłada się w posadzkach lub podwieszanych sufitach. Wentylacja w układzie nawiewno – wywiewnym.		
Ogrzewanie	System ogrzewania oparty jest na nagrzewnicach wentylacyjnych.		
Klimatyzacja	System klimatyzacji lokalnej	obejmującej	System klimatyzacji

	<p>pomieszczenia biurowe i ogólnodostępne oparte jest na instalacji freonowej. Klimatyzacja pomieszczeń biurowych i ogólnodostępnych oparta na jednostkach wewnętrznych kasetowych z czterostronnym nawiewem.</p>	<p>lokalnej obejmującej pomieszczenia biurowe i ogólnodostępne opartej na instalacji freonowej.</p> <p>Klimatyzacja serwerowni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ lokalna klimatyzacja pomieszczeń serwerowni oparta na jednostkach wewnętrznych kasetowych z czterostronnym nawiewem, <p>System Chłodzenia szaf serwerowych zaprojektowano za pomocą systemu chłodzonego cieczą (wodą lodową) dla zastosowań IT. Jest to wymiennik ciepła powietrze / woda, łączony szeregowo z szafami serwerowymi. poprzez redundancje w chłodzeniu i zasilaniu. Woda lodowa do zasilania wymienników dostarczana jest z modułowych agregatów chłodzenia cieczy zainstalowanych na dachu budynku F4. System przewiduje instalację do 6 agregatów wody lodowej (w tym jeden rezerwowy dla zapewnienia</p>
--	---	---



		redundancji). Obecnie zainstalowano 2 agregaty wody lodowej.	
Gniazda gwarantowanego napięcia	Dla urządzeń komputerowych obiektów „Technoparku Pomerania” napięcie gwarantowane realizowane jest poprzez układ UPS i agregat prądowórczy. Pomieszczenia biurowe będą wyposażone w kluczowane gniazda napięcia gwarantowanego		
Sieć komputerowa	<p>W budynkach biurowych „Technoparku Pomerania” zastosowane zostały gniazda RJ-45 instalowane w konfiguracji składającej się z podwójnego gniazda RJ-45 (2×RJ-45) kategorii 6A wg. ISO/IEC 11801 Am.1 i Am.2 oraz czterech gniazd elektrycznych napięcia gwarantowanego koloru czerwonego. W salach konferencyjnych zastosowano 8-portowe punkty konsolidacyjne zainstalowane w punktach PEL.</p> <p>Zespoły gniazd 2×RJ-45 użyte zostaną pojedyncze, ekranowane moduły RJ-45 kategorii 6A wg. ISO/IEC 11801 Am.1 i Am.2 typu SL umieszczone w uchwytach (płytkach) kątowych.</p>		
Gniazda sieci komputerowej i elektrycznej	<p>Zespoły gniazd RJ-45 oraz gniazd elektrycznych (punkty PEL) zainstalowano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w puszkach podtynkowych, • w puszkach natynkowych, • w puszkach podłogowych. <p>Konfiguracje puszek podtynkowych, natynkowych i podłogowych.</p> <p>Gniazda typu 2×RJ45+4×E (E – gniazdo elektryczne kluczowane) podtynkowe zainstalowano we wspólnych puszkach podtynkowych, uchwytach i ramkach Mosaic 45 typu 8M. Zastosowano potrójne gniazda elektryczne kluczowane typu Mosaic 45.</p> <p>Gniazda typu 3×RJ45+3×E podtynkowe zainstalowano we wspólnych puszkach podtynkowych, uchwytach i ramkach Mosaic 45 typu 10M. Zastosowane zostaną potrójne gniazda elektryczne kluczowane typu Mosaic 45.</p> <p>Gniazda typu 3×RJ45+3×E podłogowe zainstalowano we wspólnych puszkach podłogowych Mosaic 45 typu 12M z klapą o regulowanej głębokości 75-105 mm. Zastosowano pojedyncze i podwójne gniazda elektryczne kluczowane typu Mosaic 45.</p> <p>Gniazda typu 2×RJ45+3×E natynkowe zainstalowano we wspólnych puszkach natynkowych, uchwytach i ramkach Mosaic 45 typu 8M. Zastosowano potrójne gniazda elektryczne kluczowane typu Mosaic 45.</p> <p>Gniazda typu 2×RJ45+0×E natynkowe zainstalowano w puszkach natynkowych, uchwytach i ramkach Mosaic 45 typu 2M.</p>		
DODATKOWE INFORMACJE			
	Budynek F2	Budynek F3	Budynek F4
Bezpieczeństwo	<p>Budynki wyposażone są w:</p> <ul style="list-style-type: none"> - system kontroli dostępu, - system nadzoru CCTV, - system alarmowania pożaru z czujnikami dymu, czujnikami optycznymi, - system sygnalizacji włamania i napadu, 		

	<ul style="list-style-type: none"> - oświetlenie ewakuacyjne, - klapy oddymiające, - hydranty i węże pożarowe - serwerownia F4 system gaszenia gazem NOVEX. 		
Dostępność	Dostęp do biur 24/7		
	Dostęp dla osób niepełnosprawnych		
			<p>Zasilanie urządzeń serwerowni, oświetlenia i klimatyzacji odbywa się z rozdzielni gwarantowanych. Serwerownie, oświetlenie i klimatyzacja w budynku centrum komputerowego zasilane są przez zasilacze UPS o mocy podwojonej w stosunku do zapotrzebowania wynikającego z bilansu.</p>

Plan zagospodarowania terenu

