**CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU OBJĘTEGO USŁUGĄ**

1. **Uwagi ogólne – opis TPP-T**
	1. **Położenie i sposób funkcjonowania.**

Tarnobrzeski Park Przemysłowo-Technologiczny zlokalizowany jest przy Alei Warszawskiej 227A (droga nr 723 Tarnobrzeg – Sandomierz) w Tarnobrzegu, Osiedle Zakrzów. Teren ten w całości stanowi własność Gminy Tarnobrzeg i zajmuje obszar ok. 29 ha.

Numery działek wchodzących w skład Tarnobrzeskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego:

406/30, 406/34, 406/36, 406/37, 406/38, 406/39, 406/40, 406/41, 406/42, 406/43, 406/44, 406/45

Projekt pod nazwą Tarnobrzeski Park Przemysłowo-Technologiczny został z realizowany przez Gminę Tarnobrzeg, w oparciu o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej.

Umowa o dofinansowanie projektu została podpisana 14.12.2010 r. Nr POPW.01.03.00-18-004/10 „Tarnobrzeski Park Przemysłowo-Technologiczny” w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013, Osi priorytetowej I Nowoczesna Gospodarka Działania I.3 Wspieranie innowacji, pomiędzy Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości w Warszawie, a Gminą Tarnobrzeg.

Obiekty kubaturowe oraz tereny inwestycyjne znajdujące się na terenie TPP-T wyposażone są w pełną infrastrukturę i udostępnione są przedsiębiorcom do prowadzenia innowacyjnej działalności gospodarczej.

Realizacja w/w zadania, ma na celu stworzenie lepszych warunków i bazę do rozwoju przedsiębiorczości, klastra producentów oraz kapitału ludzkiego.

Cały obszar Parku objęty jest działalnością Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park „Wisłosan”.

**1.2 Charakterystyka obiektów.**

Działalność TPP-T została umownie podzielona na dwie strefy działalności: strefę technologii i strefę przedsiębiorczości.

**1.2.1 Strefa technologii - hala przemysłowa.**

Opis obiektu.

Strefa technologii - hala przemysłowa – z przeznaczeniem na wynajem powierzchni biurowej i produkcyjnej firmom technologicznym. Strefa nastawiona jest na firmy w fazie rozwoju oraz firmy opuszczające inkubator technologiczny i komercyjny wynajem powierzchni.

Budynek hali to obiekt jednokondygnacyjny, o rzucie prostokąta, wykonany w technologii prefabrykowanego szkieletu żelbetowego. Obudowa z lekkich ścian warstwowych.

W skrajnych nawach znajdują się murowane, dwukondygnacyjne przybudówki, w których znajdują się pomieszczenia socjalno-biurowe posiadające bezpośrednią komunikację z halą.

Hala posiada 6 bram przelotowych (po dwie na sektor) o wymiarach 5,0 x 6,0 m. W części produkcyjnej posiada posadzki betonowe, utwardzane powierzchniowo. Każdy sektor jest rozliczany oddzielnie za zużycie gazu do ogrzewania i energii elektrycznej licznikiem.

Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazu, wentylacji mechanicznej, elektryczną (szynoprzewody), telefoniczną, internetową przewodową i bezprzewodową, telewizji przemysłowej. Dodatkowo pomieszczenia administracyjno-socjalne wyposażone są w system chłodzenia. Przygotowanie ciepłej wody odbywa się z wykorzystaniem energii odnawialnej – kolektory słoneczne. Budynek wyposażony jest we własną kotłownię. Na wyposażeniu hali znajdują się również sprężarki.

Podstawowe parametry budynku;

- powierzchnia zabudowy - 3 076 m2,

- powierzchnia użytkowa parteru – powierzchnie produkcyjne i socjalne 2 976,88 m2,

- powierzchnia użytkowa piętra – część biurowa 301,06 m2,

- razem powierzchnia użytkowa 3 277,94 m2,

- kubatura – ok. 33 400 m3,

- wysokość budynku - 11,30 m,

- minimalna wysokość hali w świetle – 9,00 m,

Budynek hali zakwalifikowany jest do klasy „D” odporności pożarowej. W hali może znaleźć zatrudnienie łącznie ok. 60 osób (w tym osoby niepełnosprawne).

Hala jest obiektem do wynajęcia, mogą się w niej znaleźć innowacyjne technologie, nie wywierające negatywnych skutków dla środowiska.

**1.2.2 Strefa przedsiębiorczości - Inkubator Technologiczny.**

Opis obiektu.

Inkubator Technologiczny – z przeznaczeniem na działalność inkubacyjną firm technologicznych oraz działalność usługową z zakresu transferu technologii.

Budynek inkubatora to obiekt dwukondygnacyjny (w dwóch nawach z parteru wydzielono dodatkową kondygnację techniczną), wykonany w technologii prefabrykowanego szkieletu żelbetowego. Obudowa z lekkich ścian warstwowych. Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazu, wentylacji mechanicznej, elektryczną, telefoniczną i internetową przewodową i bezprzewodową, telewizji przemysłowej,
a dodatkowo pomieszczenia administracyjno-socjalne – w system chłodzenia. Przygotowanie ciepłej wody odbywa się z wykorzystaniem energii odnawialnej – kolektory słoneczne. Budynek wyposażony jest we własną kotłownię, centralę telefoniczną i serwerownie oraz urządzenie wielofunkcyjne kopiujące A3.

Budynek o rzucie prostokąta, podzielono na osiem sektorów do wynajęcia. Cztery na parterze i cztery na piętrze. Sektory przedzielono nawami zawierającymi komunikację pionową /schody i windy/, pomieszczenia socjalne pracowników, oraz pomieszczenia techniczne. Parter przeznaczony jest pod część produkcyjno-usługową - laboratoryjną z częścią administracyjno-socjalną, natomiast piętro pod część administracyjno-biurową. Do części produkcyjno-usługowo-laboratoryjnej wykonano osiem bram o wymiarach 4,5 x 3,5 m.

Segmenty mają możliwość samodzielnego rozliczania opłat za energię elektryczną. W całym obiekcie przewidziano wentylacje mechaniczną. W pomieszczeniach biurowych na piętrze dodatkowo przewidziano możliwość schładzania powietrza. W części produkcyjnej posadzki betonowe, utwardzono powierzchniowo. Obiekt ze względu na przepisy ppoż zakwalifikowano jako niski, trzykondygnacyjny o czterech strefach pożarowych, wydzielonych stropem i ścianą oddzielenia ppoż. Parter i częściowe półpiętro techniczne zakwalifikowano jako strefy PM. Piętro biurowe zakwalifikowano natomiast jako strefy ZL III, klasa „C” odporności pożarowej.

Podstawowe parametry budynku:

- wymiary zewnętrzne – 105,60 x 30,2 m

- powierzchnia zabudowy – 3 189 m2

- powierzchnia użytkowa parteru – 3 088,20 m2

- powierzchnia użytkowa półpiętra – ok. 360 m2

- powierzchnia użytkowa piętra – 3 031,30 m2

- razem powierzchnia użytkowa – 6 361,30 m2

- kubatura – ok. 36 600 m3

- wysokość budynku – ok. 11,90 m

- wysokość kondygnacji – parter – 4,50 m, piętro – 3,00 m

W obiektach TPP-T ( 9639 m2 ) przewiduje się następujące rodzaje powierzchni:

a) powierzchnia dla firm i instytucji badawczo-naukowych (pow. produkcyjna, inkubatorów, laboratoriów, biurowo -usługowo-konsultacyjna) – ok. 8 907 m2, w tym na piętrze Inkubatora Technologicznego znajdują się cztery sektory przeznaczone na biura podzielone na 36 boksów i 22 pomieszczenia biurowe tj. ok. 1800 m2, część biur wyposażona jest w meble biurowe,

b) Inkubator Technologiczny - powierzchnia ok 732 m2 przeznaczona jest na realizację pakietu usług podstawowych, w tym działalności konferencyjno-szkoleniowej (cztery sale ok. 40 m2 umeblowane, wyposażone w rzutniki, w tym jedna sala wyposażona w komputery, jedna duża sala konferencyjna 350 m2) oraz część administracyjno-usługowa, techniczna i gospodarcza na potrzeby Operatora, w związku z zarządzaniem budynkiem.

 c) łączna powierzchnia możliwa do zagospodarowania dla firm z otoczenia biznesu (obsługa doradztwo, szkolenia ,inne usługi) może stanowić 20 % powierzchni użytkowej.

**1.3 Podstawowe parametry dotyczące terenu TPP-T.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Wyszczególnienie** | **Parametry** | **J.m.** |
| Powierzchnia całości terenu objętego TPP-T, w tym: | 293 001 | m² |
| Powierzchnia terenu I etapu budowy TPP-T | 2 8584 | m² |
| Powierzchnie utwardzonego placu manewrowego i dróg dojazdowych (na terenie realizacji I etapu) | 1 0195 | m² |
| Powierzchnia dróg wewnętrznych klasy KR-3 (drogi nr 1,2,3,4 i 5)  |  6 568 |  m² |
| Powierzchnia zabudowy (łącznie; budynek hali przemysłowej, inkubator technologiczny i stacja trafo) | 6 265 | m² |
| Powierzchnia chodników (na całym terenie TPPT wraz ze zjazdem)  | 5 672 | m² |
| Powierzchnia zbiornika wodnego | 656 | m² |
| Powierzchnia terenów zielonych (biologicznie czynna) | 3 810 | m² |
| Liczba miejsc parkingowych, o wymiarach 5,0 m x 2,5 m |  219 | szt. |
| Powierzchnia miejsc parkingowych | 2 737 | m² |

Na terenie TPP-T znajduje się kontenerowa stacja trafo i kontenerowa portiernia oraz szlabany wjazdowe.

Szczegółowe dane dotyczące przekazanego majątku oraz jego sposobu użytkowania zostaną określone i doprecyzowane w protokole przekazania obiektów.

**Wszystkie elementy składowe w/w inwestycji t.j. budynki, budowle oraz infrastruktura lub ich części mogące stanowić odrębną całość mogą być przez wyłonionego operatora wydzierżawiane lub wynajmowane podmiotom gospodarczym działającym w ramach TPP-T.**