

WOLF ZIELNA

Poniżej przedstawiamy Państwu opis technologiczny budynku biurowego Wolf Zielna, zlokalizowanego w Warszawie przy ulicy Zielnej 41/43.

Klimatyzacja

Budynek jest klimatyzowany w oparciu o system klimakonwektorów. System ten umożliwia niezależną regulację temperatury w poszczególnych pomieszczeniach oraz pozwala na zmianę aranżację powierzchni użytkowanej przez Najemcę. Praca systemu klimatyzacji zaprojektowana jest w oparciu o skrajne parametry powietrza zewnętrznego wynoszące w okresie letnim 30°C przy wilgotności względnej 45%, a w okresie zimowym - 20°C przy wilgotności względnej 100%. System klimatyzacji zaprojektowany przy tak założonych parametrach pozwala na utrzymywanie w pomieszczeniach użytkowanych przez Najemców temperatury w zakresie od 24°C do 26°C w ciągu całego roku, z możliwością jej indywidualnej regulacji przez Użytkownika w podanym przedziale temperatur. Budynek jest wyposażony również w system nawilżania powietrza, który umożliwia utrzymanie wilgotności powietrza o parametry zapewniające Użytkownikowi komfortowe warunki pracy. Zamontowane w pomieszczeniach regulatory pozwalają Użytkownikowi na zmienianie nastawu temperatury. Wszystkie regulatory strefowe włączone są do centralnego systemu zarządzania budynkiem (BMS).

Budynek jest zasilany w ciepło, z miejskiej sieci ciepłej poprzez węzeł ciepła wyposażony w wymiennik ciepła. Wytwarzana w węźle ciepłą wodą grzewczą kierowaną jest do central klimatyzacyjnych oraz klimatyzatorów indywidualnych.

System wentylacji zaopatruje kondygnacje biurowe w świeże powietrze poprzez centrale nawiewno – wywiewne posiadające regulację nastawu, umożliwiającą regulację ilości nawiewanego powietrza. Umieszczone w przestrzeni stropu klimakonwektory zapewniają równomierny nawiew świeżego powietrza. Dla celów projektowych na kondygnacjach biurowych ilość świeżego powietrza na jedną osobę ustalono na poziomie minimum 25 m³ na godzinę, przy założonej, co najmniej ośmiokrotnej wymianie powietrza w ciągu godziny.

System instalacji klimatyzacji, wentylacji oraz ciepłej został zaprojektowany i wykonany w oparciu o urządzenia firm Trane, Grundfos oraz Honeywell.

Teletechnika

Do budynku zostały doprowadzone łącza telefoniczne. W budynku zainstalowana jest nowoczesna centrala telefoniczna umożliwiająca obsługę zarówno łączy cyfrowych jak i analogowych.

System szachtów pionowych oraz kanałów podłogowych umożliwia Użytkownikowi szybkie i komfortowe podłączenie wszystkich doprowadzonych do budynku łączy do stanowiska pracy. System kanałów podłogowych umożliwia także Użytkownikowi dowolną

aranżację wnętrza i usytuowania stanowiska pracy. Na każde stanowisko pracy zapewnione jest podłączenie 4 urządzeń teletechnicznych.

Centrala i łącza telefonicznych oraz instalacje elektryczne zostały zaprojektowane i wykonane w oparciu o urządzenia firm Siemens, Alcatel oraz Electraplan.

Windy

Komunikacja pionowa w budynku zapewniona jest przez dwie windy. Windy zgrupowane są w jednym zespole. Obie windy zapewniają również komunikację pomiędzy kondygnacjami garaży, poziomem recepcyjnym biur a kondygnacjami biurowymi.

W budynku zostały zastosowane windy firmy ThyssenKrupp Elevator.

Bezpieczeństwo

Budynek jest wyposażony w system elektronicznego zabezpieczenia budynku (SMS) oraz automatyczny system zarządzania budynkiem (BMS).

Elektroniczny system zabezpieczenia budynku (SMS) obejmuje następujące instalacje:

- kontroli dostępu,
- sygnalizacji włamania i napadu,
- telewizji dozorowej,
- przeciwpożarową,
- wykrywania niebezpiecznych stężeń gazów,
- interkomową,
- rozgłaszania alarmu.

Automatyczny system zarządzania budynkiem (BMS) obejmuje następujące urządzenia i instalacje:

- klimatyzacji, wentylacji i ogrzewania,
- kontroli dostępu,
- sygnalizacji włamań i napadu,
- telewizji dozorowej,
- przeciwpożarową,
- wykrywania niebezpiecznych stężeń gazów,
- monitorowania jakości dostarczanej energii elektrycznej,
- windy.

Wymienione powyżej systemy zostały wykonane zgodnie z zamieszczonym opisem w oparciu o urządzenia i technologie firmy Honeywell.

Zasilanie

Budynek podłączony jest do dwóch niezależnych systemów sieci miejskiej. Założenia projektowe przewidują w przypadku awarii jednego z systemów podłączeń możliwość przejęcia jego pracy przez drugi z systemów, co zapewni nieprzerwane zaopatrzenie budynku w energię elektryczną. W przypadku całkowitego odcięcia zasilania z sieci miejskiej przewidziano zasilanie budynku z agregatu prądotwórczego, który gwarantuje zasilanie dla

technologii informatycznych oraz innych urządzeń wymagających nieprzerwanej pracy. Rozruch agregatu prądotwórczego będzie następował automatycznie. Dla dodatkowego bezpieczeństwa płynnego przejścia na system zasilania awaryjnego przez agregat prądotwórczy zainstalowano układ zasilania gwarantowanego UPS, co pozwoli na podtrzymanie zasilania do czasu uzyskania przez agregat prądotwórczy pełnej sprawności.

System szachtów pionowych oraz kanałów podłogowych umożliwia Użytkownikowi szybkie i komfortowe podłączenie wszystkich łączy elektrycznych do dowolnie usytuowanego stanowiska pracy. Na każde stanowisko pracy zapewnione są 3 gniazda do podłączenia systemów komputerowych oraz jedno gniazdo do podłączenia innych urządzeń.

W pomieszczeniach biurowych zapewnione jest natężenie oświetlenia około 500lx przy zastosowaniu opraw odpowiednich do pracy z monitorami komputerowymi. Dla obszaru biur przewidziana jest dostawa energii elektrycznej w wysokości około 60 W/m².

System zasilania, instalacji elektrycznych i oświetlenia został zaprojektowany i wykonany w oparciu o urządzenia firm Montana, Electraplan oraz Thorn.

Woda

Budynek zaopatrywany jest w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Woda do celów technicznych podlegała procesowi uzdatniania. Proces ten przebiega w oparciu o filtrację mechaniczną na filtrze z węgla aktywnego oraz zmiękczenie. W budynku woda ciepła wytwarzana jest w podgrzewaczach wody umieszczonych na każdym piętrze.

Ścieki odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Ścieki z parteru i wyższych kondygnacji są odprowadzane grawitacyjnie a z kondygnacji poniżej parteru poprzez agregat pompowy. Ścieki z powierzchni parkingu są wstępnie oczyszczane przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Wymienione powyżej systemy zostały wykonane zgodnie z zamieszczonym opisem w oparciu o urządzenia i technologie firmy Grundfos.