

WOLF ZIELNA

Nachfolgend finden Sie eine technische Beschreibung des Bürogebäudes Wolf Zielna, das sich in Warschau, in der Zielna-Straße 41/43, befindet.

Klimatisierung

Das Gebäude ist mit einem System von Gebläsekonvektoren klimatisiert. Das System ermöglicht eine unabhängige Temperaturregelung in den einzelnen Räumen und eine beliebige Anordnung der vom Mieter genutzten Fläche. Der Betrieb der Klimaanlage wurde auf der Basis von extremen Außenluftparametern entworfen, welche im Sommer 30°C bei 45% relativer Luftfeuchtigkeit und im Winter -20°C bei 100% relativer Luftfeuchtigkeit betragen. Das so konzipierte Klimaanlage-System ermöglicht den Mietern, in den von ihnen genutzten Räumen ganzjährig einen Temperaturbereich von 24°C bis 26°C einzuhalten, mit der Möglichkeit individueller Anpassung der Temperatur in diesem Bereich durch den Nutzer. Das Gebäude verfügt außerdem über das System der Entfeuchtung und Befeuchtung der Luft, welches erlaubt, die Luftfeuchtigkeit der eingestellten Parameter aufrechtzuerhalten und dem Benutzer sehr angenehme Arbeitsbedingungen bietet. In den Räumen installierte Regler ermöglichen dem Benutzer die Temperatureinstellung zu ändern. Alle Trennwandsteuerungen sind an ein zentrales Gebäudemanagementsystem (BMS) angeschlossen.

Die Versorgung des Gebäudes mit Wärme aus dem städtischen Wärmenetz erfolgt über ein Wärmezentrum mit einem Wärmetauscher. Das in der Wärmezentrale erzeugte Heizwasser wird an Klimaanlage- und Einzelklimageräte geleitet.

Die Lüftungsanlage versorgt die Büroetagen mit Frischluft über den Zu- und Abluftaustausch, der über eine variable Einstellmöglichkeit zur Regulierung der Zuluftmenge verfügt. Induktionsgeräte im Deckenraum sorgen für eine gleichmäßige Frischluftzufuhr. Für Planungszwecke wurde in den Büroetagen die Frischluftmenge pro Person auf mindestens 25 m³ pro Stunde bei einem angenommenen Luftwechsel von mindestens acht Mal pro Stunde festgelegt.

Das Klima-, Lüftungs- und Heizsystem ist auf der Basis von Geräten der Firmen Trane, Grundfos und Honeywell konzipiert und gebaut.

Fernmeldetechnik

Zum Gebäude wurden die Telefonanschlüsse zugeführt. Im Gebäude wurde eine moderne Telefonzentrale installiert, welche den Betrieb sowohl von digitalen als auch von analogen Leitungen ermöglicht.

Das System mit vertikalen Schächten und Bodenkanälen ermöglicht dem Benutzer, alle zum Gebäude geführten Verbindungen schnell und bequem mit dem Arbeitsplatz zu verbinden. Das Bodenkanalsystem ermöglicht außerdem dem Nutzer, den Innenraum und den Arbeitsplatz frei zu gestalten. Es besteht die Möglichkeit 4 teletechnische Geräte pro Punkt anzuschließen.

Die Telefonzentrale und die Telefonanschlüsse sowie die Elektroinstallation wurden auf der Basis von Geräten der Firmen Siemens, Alcatel und Electraplan konzipiert und gebaut.

Aufzüge

Die vertikale Kommunikation im Gebäude erfolgt über zwei Aufzüge.

Die Aufzüge sind in einer Einheit zusammengefasst. Beide Aufzüge sorgen auch für die Kommunikation zwischen den Garagengeschoßen, der Empfangsebene der Büros und den Büroetagen.

Im Gebäude wurden die Aufzüge der Firma ThyssenKrupp Elevator eingesetzt.

Sicherheit

Das Gebäude ist mit einem elektronischen Gebäudesicherheitssystem (SMS) und einem automatischen Gebäudemanagementsystem (BMS) ausgestattet.

Das elektronische Gebäudesicherheitssystem (SMS) umfasst folgende Anlagen:

- Zugangskontrolle,
- Einbruch- und Raubmeldung,
- Videoüberwachung,
- Brandschutz,
- Erkennung gefährlicher Gaskonzentrationen,
- Gegensprechanlage,
- Alarmanlage.

Das automatische Gebäudemanagementsystem (BMS) umfasst folgende Anlagen:

- Klima-, Belüftungs- und Heizanlage,
- Zugangskontrolle
- Einbruch- und Raubmeldung,
- Videoüberwachung,
- Brandschutz,
- Erkennung gefährlicher Gaskonzentrationen
- Überwachung von Qualität der Stromversorgung,
- Aufzüge.

Die oben genannten Systeme wurden, gemäß der Beschreibung, auf der Basis von Geräten und Technologien der Firma Honeywell hergestellt.

Energieversorgung

Das Gebäude ist an zwei unabhängige Systeme des städtischen Spannungsnetzes angeschlossen. Die Planungsannahmen sehen die Möglichkeit vor, beim Ausfall eines der Systemen dessen Betrieb durch einen zweiten System zu übernehmen, was eine unterbrechungsfreie Stromversorgung des Gebäudes gewährleistet. Im Falle eines kompletten Stromausfalls aus dem Stadtnetz wurde die Stromversorgung des Gebäudes mit Hilfe eines Stromerzeugungsaggregaten vorgesehen. Er gewährleistet die Stromversorgung

für Informationstechnologien und andere Geräte, welche einen Dauerbetrieb erfordern. Die Inbetriebnahme des Generators erfolgt automatisch. Zur zusätzlichen Sicherheit eines reibungslosen Übergangs zur Notstromversorgung durch den Stromerzeugungsaggregat wurde ein USV-garantiertes Stromversorgungssystem installiert, welches ermöglicht, die Stromversorgung aufrechtzuerhalten, bis der Generator seinen vollen Wirkungsgrad erreicht hat.

Das System mit vertikalen Schächten und Bodenkanälen ermöglicht dem Anwender, alle elektrischen Anschlüsse schnell und komfortabel an jeden, beliebig gelegten Arbeitsplatz anzuschließen. Jede Station verfügt über drei Buchsen für den Anschluss von Computersystemen und über eine Buchse für den Anschluss anderer Geräte.

Die Büroräume wurden mit einer Beleuchtungsstärke von 500 lx ausgestattet, wobei Leuchten verwendet werden, die für die Verwendung mit Computermonitoren geeignet sind. Für die Bürofläche wird ein Stromverbrauch von 60 W/m² erwartet.

Das Strom-, Elektro- und Beleuchtungssystem ist auf der Basis von Geräten der Firmen Montana, Electraplan und Thorn konzipiert und gebaut.

Wasser

Das Gebäude wird mit Wasser aus der städtischen Wasserversorgung versorgt. Wasser wird aufbereitet. Dieses Verfahren basiert auf mechanischer Filtration, auf einem Aktivkohlefilter und auf einer Enthärtung. Im Gebäude wird das Warmwasser in Warmwasserbereitern auf jeder Etage erzeugt.

Das Abwasser wird in das städtische Kanalisationssystem eingeleitet. Das Abwasser aus dem Erdgeschoss und aus den oberen Geschossen wird durch Schwerkraft und aus dem Untergeschoss mittels einer Pumpeneinheit abgeleitet. Das Abwasser vom Parkplatz wird vorbehandelt, bevor es in das städtische Kanalisationssystem eingeleitet wird.

Die oben genannten Systeme wurden, gemäß der Beschreibung, auf der Basis von Geräten und Technologien der Firma Grundfos hergestellt.