

Bayer Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą przy ul. Smolańskiej 4, 70-026 Szczecin, opracowała na zlecenie WIKANA INVEST Sp. z o. o., ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin, w okresie od stycznia do czerwca 2012r., dokumentację projektową dla budowy budynku biurowego wraz z infrastrukturą zlokalizowanego w Lublinie pod nazwą – Centrum technologiczne i logistyczne WIKANA BIZNES PARK przy ul. A. Grygowej i Pancerniaków.

Zakres inwestycji obejmuje obszar działek nr 1/92, 1/93, 1/94, 1/95 o powierzchni 40531,00m², oraz o łącznej powierzchni zabudowy obiektów budowlanych wynoszącej 18235,38m².

Projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji Centrum technologicznego i logistycznego WIKANA BIZNES PARK obejmuje:

1. Budynek biurowy składający się z segmentów A i B z łącznikiem C, o 4 kondygnacjach nadziemnych (czwarta kondygnacja stanowi poddasze użytkowe) i 1 kondygnacji podziemnej użytkowanej jako garaż. Powierzchnia całkowita budynku wynosi 18250m², w tym powierzchnia użytkowa budynku biurowego wynosi 11916,20m², powierzchnia garażu podziemnego 4604m², powierzchnia zabudowy: 3950,00m² i kubatura: 61310m³.
2. Budynek portierni o powierzchni zabudowy wynoszącej 22,53m², powierzchnia użytkowa - 15,32m², kubatura - 75,926m³.
3. Budynek pompowni ze zbiornikiem na wodę tryskaczową o powierzchni zabudowy budynku 77,00m² i powierzchni zabudowy zbiornika tryskaczowego 124,70 m² i objętości 1075,41 m³.
4. Dwa zbiorniki retencyjne:
 - a) zbiornik retencyjny o powierzchni zabudowy 237,25m², powierzchni użytkowej - 212,28m² i objętości 1020,175m³.
 - b) zbiornik retencyjny o powierzchni zabudowy 50,00m², powierzchni użytkowej - 42,75m² i objętości - 197,5m³.
5. Wewnętrznych i zewnętrznych sieci, w tym m.in.: wod-kan, wentylacji i oddymiania, instalacji deszczowej, sieci elektrycznych i energetycznych jak i niskoprądowych, SAP, DSO, KD, automatyka, instalacja odgromowa, itp.
6. Wewnętrzne i zewnętrzne sieć m.in. hydrantowe, wod-kan, kanalizacji deszczowej wraz z przepompownią wód deszczowych, separatorem substancji ropopochodnych i zbiornikiem retencyjnym wód deszczowych o pojemności 750m³.

7. Sieć hydrantowa wraz z budynkiem hydroforni i zbiornikiem o pojemności 930m³.
8. Instalacja pracująca w systemie wody szarej wykorzystującej wody deszczowe zbierane z dachów budynków biurowych do splukiwania toalet i pisuarów.
9. Projekt instalacji oddymiającej garażu podziemnego (budynku biurowego) podzielonego na strefy o powierzchni sumarycznej F=9000m². Zastosowano system wentylacji oddymiającej kanałowej z wyrzutem powietrza nad dach budynku.
10. Dla wszystkich poziomów biurowych zaprojektowano wentylację nawiewno-wywiewną.
11. Zaprojektowano instalację schładzania oraz grzania pomieszczeń poprzez wykonanie układów freonowych (czynnik R410A) w oparciu o system VRF.
12. Dwie trafostacje Tr1 i Tr2 o powierzchni zabudowy 22,36 m². Są to stacje transformatorowe wolnostojące sN/nN o mocy 1600kVA.
13. Agregat kontenerowy wolnostojący w obudowie wyciszonej o mocy 800kVA.
14. Zaprojektowano instalacje elektryczne, rozdzielnicę główną budynku na prąd 2500A.
15. Instalacje oświetlenia ogólnego i awaryjnego.
16. Instalacje elektryczne przeciwpożarowe.
17. Instalacje zewnętrzne oświetlenia terenu.
18. Instalacje teletechniczne: okablowanie strukturalne kat. 6, system sygnalizacji pożaru, kontrola dostępu, system detekcji CO₂ w garażu, system zarządzania budynkiem BMS, monitoring, system telewizji przemysłowej CCTV.
19. Parkingi i drogi dojazdowe oraz chodniki i mury oporowe wraz z zielenią towarzyszącą:
Zaprojektowano następujące elementy układu komunikacyjnego:
 - a) plac manewrowy dla samochodów ciężarowych (tirów) w części północnej i południowej dla hali spedycyjnej zlokalizowanej na terenie inwestycji.
 - b) droga dojazdowa po północnej stronie działki, łącząca plac manewrowy z drogą główną oraz droga dojazdowa po stronie wschodniej działki.Zaprojektowano 239 miejsc postojowych, w tym w terenie w ilości 73 szt. oraz na parkingu podziemnym (garażu): 166 szt.
Powierzchnia dojazdów, dojsć i innych powierzchni utwardzonych kostką betonową zaliczaną w 100% do powierzchni utwardzonej wyniosła 8415,13m², powierzchnia tarasów, miejsc postojowych, dojsć i dojazdów w technologii EKOPŁYTY – płyty

ażurowej (zaliczonej w 50% jako powierzchnia biologicznie czynna): 2631,18m²,
powierzchnia tarasów, miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów w technologii
EKORASTRA – ekokraty (zaliczonej w 90% jako powierzchnia biologicznie czynna):
2971,36m².

Łączna powierzchnia terenów zielonych to 8277,95m², łączna powierzchnia
biologicznie czynna: 12267,76m².

20. Elementy małej architektury: kosze na śmieci, ławki drewniane, maszty na flagi,
totemy informacyjne.

21. Niezbędna infrastruktura potrzebna do funkcjonowania budynków.

W zakres opracowania wchodzi także nadzory autorskie dla przedmiotowej inwestycji.

W trakcie realizacji firma wykazała się dobrą organizacją pracy, a także
opracowała dokumentację projektową w sposób solidny i terminowy, z należytą
starannością i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Dotychczasowa współpraca pozwala nam rekomendować firmę Bayer Projekt
innym inwestorom.



PREZES ZARZĄDU
Robert Gajor

WIKANA INVEST Sp. z o.o.
ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin
NIP 946-25-39-844
REGON 060295833