



BI PARK RADOM

BOJANOWICZ INVESTEMENTS



Szanowni Państwo,

**Chcielibyśmy przedstawić
Państwu projekt parku logistycznego
oferującego najem powierzchni
magazynowych i produkcyjnych.**

Jeśli poszukują Państwo nowoczesnego miejsca w którym będą rozwijać swój biznes to serdecznie zapraszamy do kontaktu. Udzielimy odpowiedzi na wszystkie pytania jak również przedstawimy dedykowaną ofertę.



Katarzyna Bojanowicz

+48 505 051 055

katarzyna.bojanowicz@zbyszeko.com.pl

BOJANOWICZ INVESTEMENTS

O firmie

Bojanowicz Investments sp z o.o. powstała w celu prowadzenia działalności deweloperskiej w sektorze produkcyjno-magazynowym.

Bojanowicz Investments sp z o.o. jest kapitałowo powiązana z firmą Zbyszko Company. Nasza struktura i model biznesowy pozwala szybko i efektywnie podejmować decyzję. Cienimy sobie relację z klientem, co pozwala nam zrozumieć jego potrzeby i zaproponować indywidualne rozwiązania skrojone na miarę.

BOJANOWICZ INVESTEMENTS

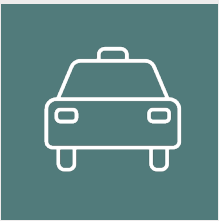
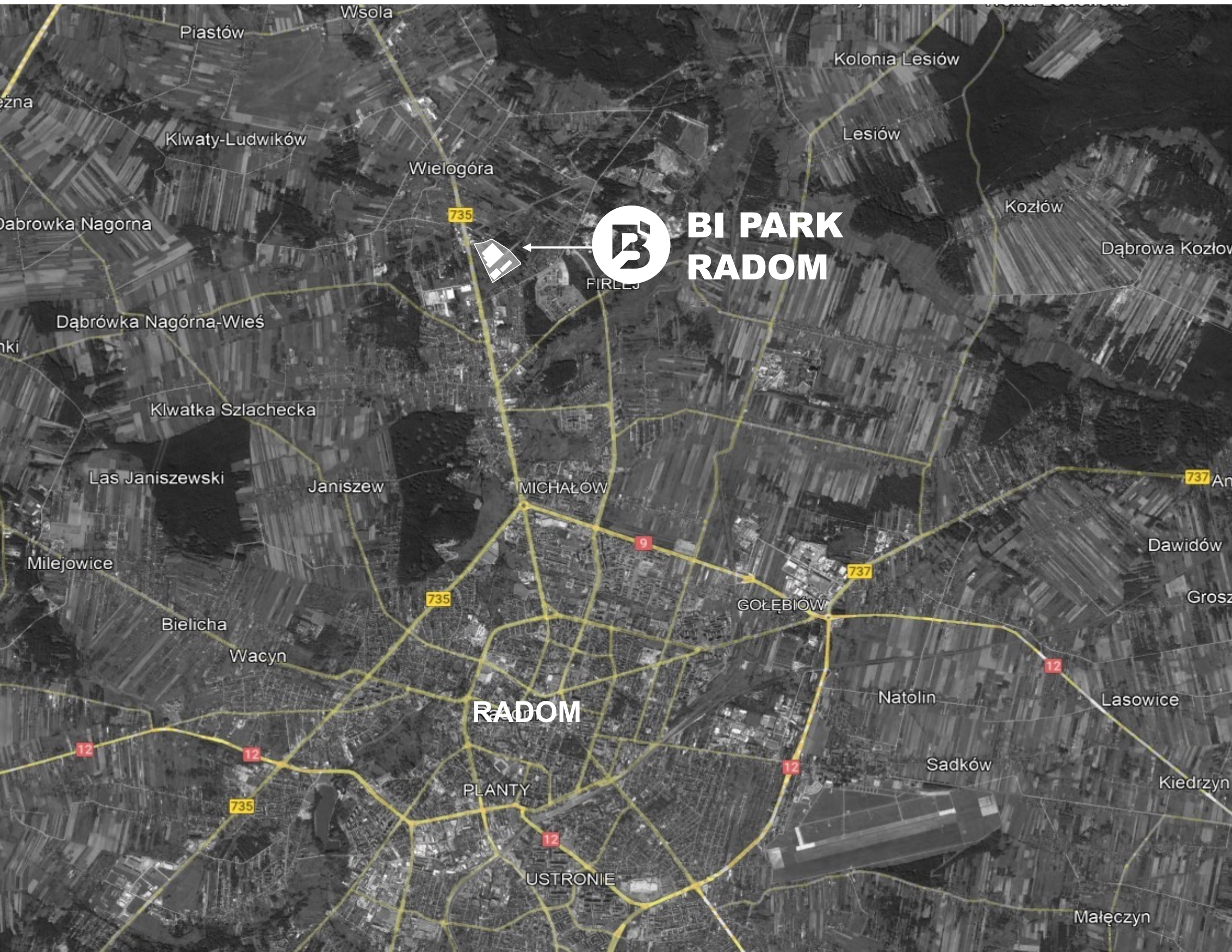




Informacje ogólne

BI PARK RADOM to centrum logistyczne w trakcie budowy o docelowej powierzchni ponad 45 000 m kw. Park zlokalizowany jest w w dzielnicy Wincentów (ul. Rataja/Witosa). Położenie obok drogi wojewódzkiej 735 pozwala na błyskawiczne dotarcie do drogi ekspresowej S7 i dojechanie w ok. 1 godz. do Warszawy.

Dwa pierwsze budynki o łącznej powierzchni 14 000 mkw. zostaną ukończone w kwietniu/maju 2024 r. Trzecia hala, o powierzchni 30 690 m kw. jest planowana w formule BTS (built-to-suit) i dostępna w ciągu 10-12 miesięcy od podpisania umowy najmu.



Droga krajowa 735: **300 m**



Droga krajowa DK12: **9 km**



S7 droga ekspresowa: **10 km**



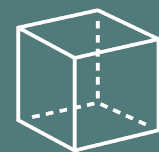
Lotnisko w Radomiu: **10 km**



Centrum Radomia: **7 km**



Centrum Warszawy: **95 km**



Wysokość:
H2&H3 10 m
H1 12 m



LED Lighting



Siatka słupów:
12 x 22,5 m



ESFR
tryskacze



Nośność posadzki:
7 T/mkw.



Przestronne
miejsca parkingowe



Świetliki:
2%



Dach przystosowany do
fotowoltaiki:
+25 kg/mkw.



Odporność ogniowa:
+4000 MJ/mkw.



Bramy dokowe z osłonami
gumowymi i hydraulicznymi
pomostami przeładunkowymi



Monitoring
i ochrona:
24 h



BREEAM EXCELLENT
Certyfikat



H1

- Hala 1: 30 686 mkw.
- Min. moduł: ok. 5 000 mkw.

H2

Hala 2: 7 500 mkw. możliwy podział

- Moduł 1: 2 530 mkw.
- Moduł 2: 4 870 mkw.

H3

Hala 3: 6 500 mkw.

WYNAJĘTA



Rozpoczęcie prac budowlanych:
18.09.2023



Dostępny od kwiecień/maj
2024

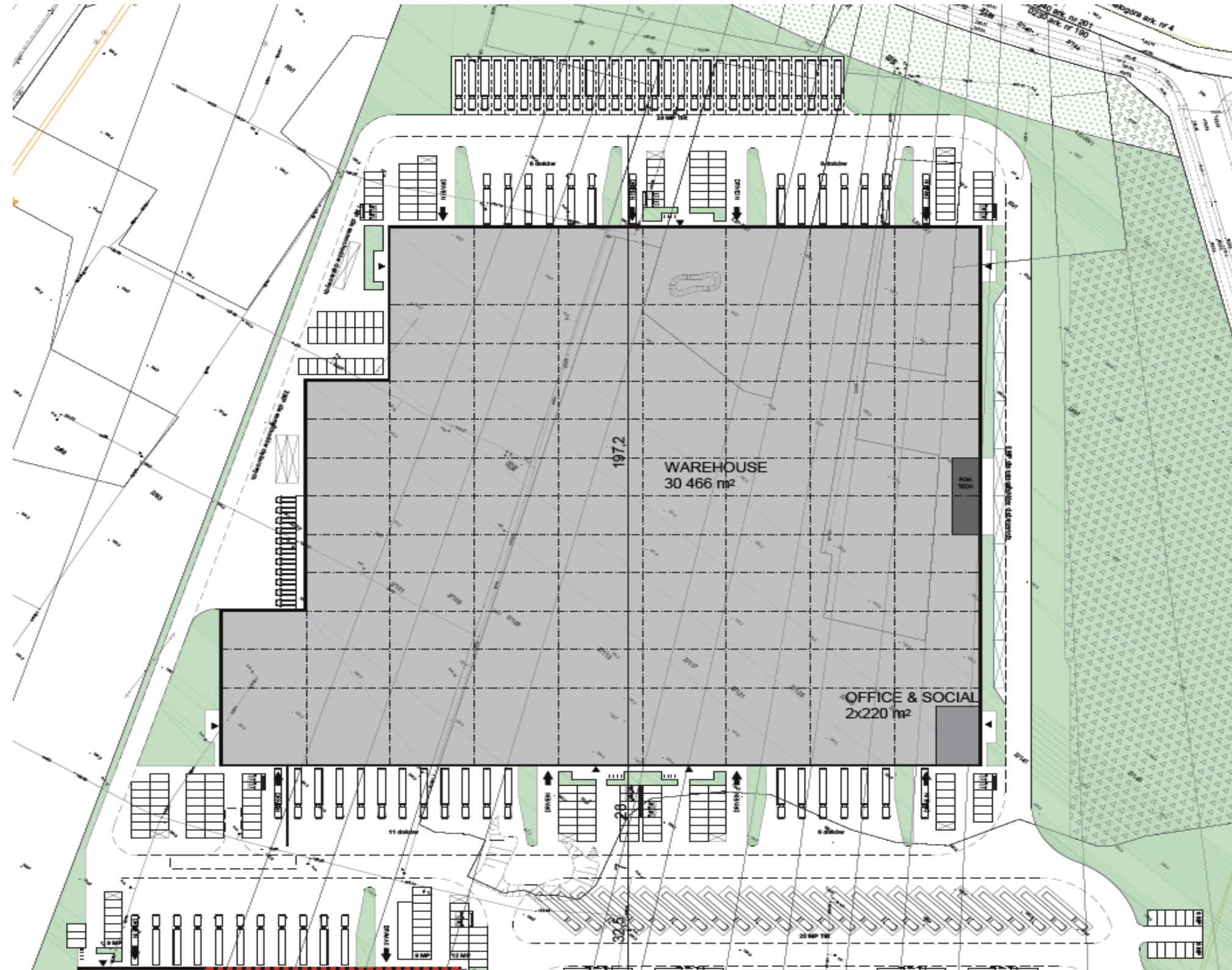


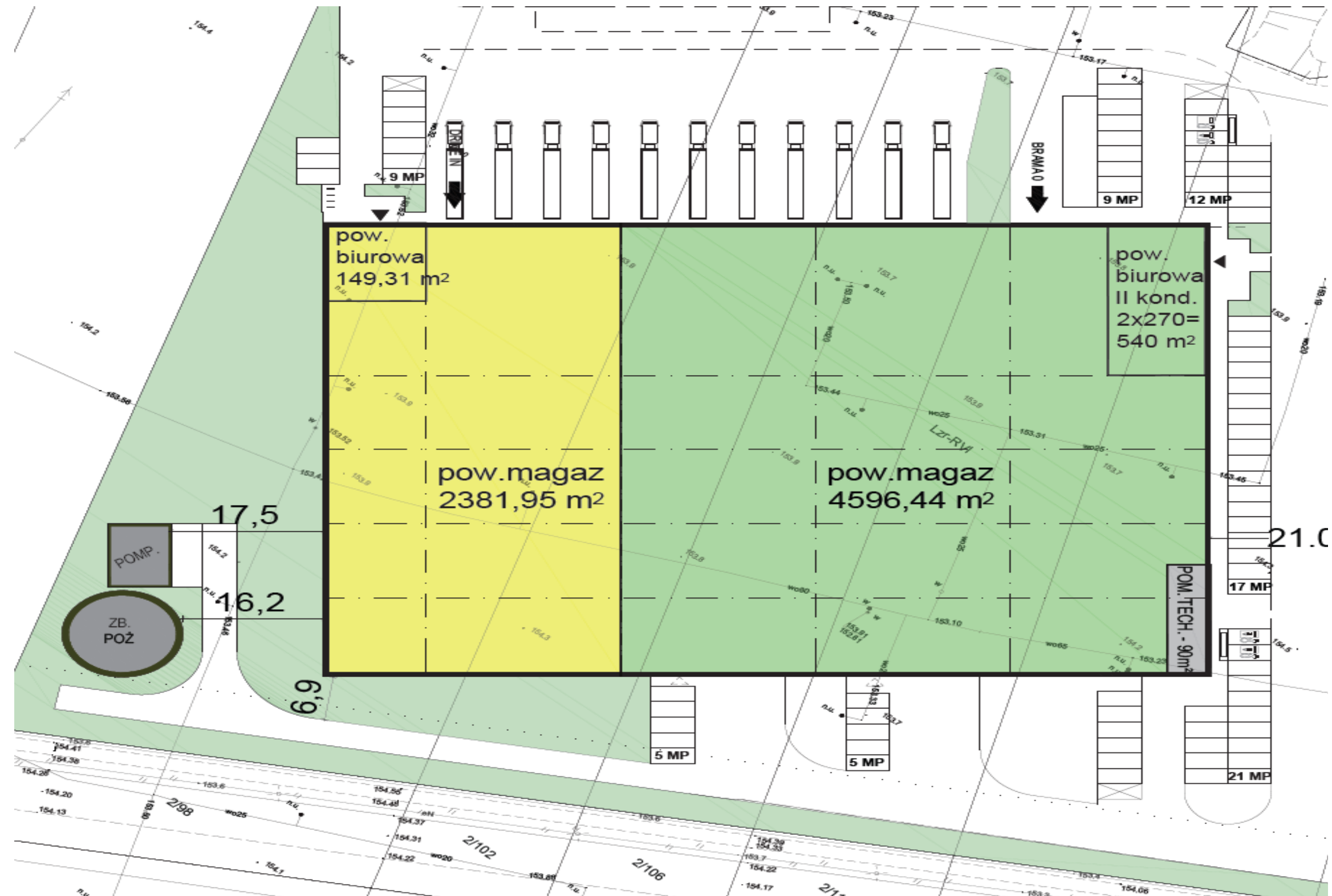














Powierzchnia

Teren

Wjazd, brama/portiernia, ogrodzenie,
Plac manewrowy dla samochodów ciężarowych:
» Pojedynczy szerokości 35m w tym droga 7m,
» Podwójny szerokości 57m w tym droga 7m
Parking dla samochodów osobowych, zagospodarowanie terenów zewnętrznych dla budynku. **System automatycznego odczytu tablic rejestracyjnych.**

Budynek

Jednokondygnacyjna hala magazynowa wraz z powierzchnią biurową. Wysokość w świetle w części magazynowej 10 m w H2 i H3 oraz 12 m w H1. **Konstrukcja z prefabrykatów. Izolacja ścian z wełny mineralnej.**

Fasada zewnętrzna

Od strony doków: Ściany z prefabrykowanych elementów betonowych o wysokości:
» od -1,20 do 4,20 m przy dokach (opcjonalne)
» od 0,00 do 4,20 m przy “wjeździe” z poziomu 0
» od 0,00 do 0,30 m w pozostałych częściach budynku, za wyjątkiem lokali biurowych
Panele typu sandwich w orientacji poziomej z wypełnieniem wełna mineralna 12 cm
Od strony biur: Elewacja szklana z przeziernego i nieprzeziernego szkła w kolorze RAL 7016. Ślusarka okienna i drzwiowa aluminiowa malowana proszkowo w kolorze RAL 7016.



Magazyn

Platformy Przeładunkowe

- Elektryczne typu Hörmann, Crawford lub równoważne; nośność statyczna: 10.000 kg, nośność dynamiczna 6.000 kg –
- Długość wargi 0,405 m, szerokość pomostu 2,0 m.
- Długość pomostu 2,50 m, wysokość 0,6 m, konstrukcja stalowa.
- Wysokość doku: 1,20 m
- Uszczelnienie doku: fartuch. Dwa odboje gumowe o wymiarach 500x250x100mm przy każdej platformie przeładunkowej.
- Naprowadzacze kół naczepy przy każdej platformie przeładunkowej – wykonane z kostki.

Dach

Dach magazynu płaski, poszycie z blachy trapezowej o grubości 0,63 mm, malowanej proszkowo w standardowym kolorze. Izolacja dachu – **twarda wełna mineralna pokryta membraną PVC o grubości 1,5 mm**. Projektowana temperatura wewnętrzna w części magazynowej +15 ° C, przy temperaturze zewnętrznej -20 ° C.

Odwodnienie dachu

Instalacja odwodnienia dachu podciśnieniowa, przelewy awaryjne w ścianach attyki.

Doświetlenie części magazynowej

Dostęp światła dziennego na części magazynowej – poprzez klapy oddymiające i świetliki (powierzchnia doświetlenia łącznie 2% rzutu posadzki). Wypełnienie przeziernie z poliwęglanu lub akrylu NRO. Uruchomienie oddymiania sygnałem z pompowni tryskaczowej.

Akcesoria drzwiowe

Mechanizmy antypaniczne we wszystkich wyjściach awaryjnych. Samozamykacze w drzwiach o odporności ogniowej i w drzwiach wejścia głównego części biurowej. Inne akcesoria drzwiowe do ustalenia w ramach standardowego asortymentu producenta.



Biura

Pomieszczenia biurowe i komunikacja

- Wysokość pomieszczeń biurowych – nie mniej niż 3m w świetle.
- Ściany wewnętrzne gk o grubości ok 120 mm na profilach stalowych systemowych z izolacją akustyczną z wełny mineralnej malowane farbą emulsyjną dwukrotnie w kolorze białym.
- Wykończenie posadzek: w pomieszczeniach biurowych wykładzina dywanowa (Tarkett, Tecsom 2050 Premium lub porównywalna), w częściach socjalnych płytki ceramiczne lub wykładzina PVC.
- Wykończenie sufitu: sufit mineralny systemowy podwieszany na ruszcie, panele 60 cm x 60 cm w kolorze białym.
- Ślusarka okienna aluminiowa malowana proszkowo w kolorze RAL 7016.
- Drzwi wewnętrzne płycinowe (Porta, DRE lub równoważne), futryna stalowa malowana proszkowo w standardowym kolorze

Pomieszczenia techniczne

- Wykończenie posadzek: beton zatarty.
- Wykończenie ścian: dwukrotne malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym.
- Drzwi: metalowe techniczne.

Sanitariaty

- Ściany wewnętrzne gk o grubości ok 120 mm podwójnie płytowane (płyta wodoodporna) na profilach stalowych systemowych z izolacją akustyczną malowane farbą emulsyjną dwukrotnie w kolorze białym.
- Wykończenie posadzek: płytki ceramiczne 20 cm x 20 cm w standardowym kolorze.
- Wykończenie ścian: glazura w kolorze białym do wysokości 2m, prysznice do pełnej wysokości.
- Wykończenie sufitów: sufit mineralny systemowy podwieszany na ruszcie, panele 60 cm x 60 cm w kolorze białym, wodoodporny.
- Wyposażenie sanitariatów: przybory sanitarne ceramiczne w kolorze białym (Koło, Cersanit).
- Lokalizacja węzłów sanitarnych oraz przyborów - zgodnie z planem.
- Wyposażenie sanitariatów: wieszaki, podajniki ręczników, dozowniki mydła (Kludi, Oras, Merida).



Instalacje sanitarne i mechaniczne

Instalacje Sanitarne	Kanalizacja sanitarna zgodnie z wymogami dokumentów inżynierskich i przepisów. Kanalizacja wody deszczowej zgodnie z przepisami. Instalacja wodociągowa doprowadzona do centralnego bloku biurowego zaopatrzona w licznik i odgałęzieniem do przyszłych powierzchni biurowych. Zgodna z wymogami izolacja wewnętrznych przewodów kanalizacyjnych i wodociągowych w celu zapobieżenia kondensacji i zamarzaniu.
Ochrona przeciwpożarowa	Instalacja tryskaczowa ESFR (główki K240) w części magazynowej (zgodna z wytycznymi normy NFPA), zaopatrzenie w wodę do celów pożarowych ze zbiornika pożarowego. Wewnętrzne hydranty oraz podręczny sprzęt gaśniczy na powierzchni magazynowej zgodne z lokalnymi przepisami i wymogami. Hydranty zewnętrzne zlokalizowane na terenie obiektu. Dopuszczalne obciążenie ogniowe na części magazynowej: powyżej 4 000 MJ/m2
Ogrzewanie Wentylacja Klimatyzacja	Ogrzewanie w części magazynowej – promienniki gazowe. Projektowana temperatura wewnętrzna w części magazynowej: 15 °C przy temperaturze zewnętrznej – 20°C. W części biurowej ogrzewanie CO zasilane z kotłowni gazowej lub indywidualne grzejniki elektryczne. Temperatura wewnętrzna obliczeniowa w części biurowej: 20 stopni °C, przy temperaturze zewnętrznej – 20°C. Ogrzewanie w węzłach sanitarnych lokalnie – grzejniki elektryczne. Wentylacja w części magazynowej: mechaniczna wyciągowa. Wentylacja w części biurowo-socjalnej zgodnie z przepisami. Klimatyzacja pomieszczeń biurowych (pokoje biurowe, sale konferencyjne i kantyny) jednostki typu split / multisplit, ścienna i sufitowa w zależności od rozkładu pomieszczeń. Wydzielona jednostka ścienna dla pomieszczenia serwerowni.



Instalacje Elektryczne

Ogólne

- Standardowo przewiduje się 800 kVA dla powierzchni magazynowej o powierzchni 30.000 m2.
- Dystrybucja energii: rozdzielnia główna, rozdzielnice obiektowe.
- Zasilanie: 230/400 V.
- Pobór energii elektrycznej rozliczany wg podlicznika. Standardowo jeden licznik na moduł powierzchni magazynowej.
- Zasilanie stanowiska pracy: dwa gniazda czyste + dwa gniazda brudne na 8m2 powierzchni czysto biurowej.
- Gniazda porządkowe i ogólnego przeznaczenia: jedno gniazdo porządkowe na każde 20 m2 pomieszczenia (korytarze, sanitariaty, schowki, pom. Porządkowe, pom techniczne).
- Gniazda ogólnego przeznaczenia w aneksach kuchennych: 4 szt.
- W części magazynowej – zlokalizowany przy platformie przeładunkowej zestaw gniazd jednofazowych ogólnego przeznaczenia 2szt + gniazdo siłowe (1 zestaw na 1500m2 hali)
- Ochrona odgromowa – zwody poziome i pionowe.

Oświetlenie

- Oświetlenie LED
- 200 lux w magazynie (przed zaregałowaniem), w pomieszczeniach sanitarnych, korytarzach i na klatkach schodowych)
 - 300 lux w strefie załadunków (pas szerokości 12 m od doków)
 - 150 lux w pomieszczeniach technicznych
 - 500 lux w pomieszczeniach biurowych
 - Oświetlenie awaryjne / oznakowanie wyjść awaryjnych przy wszystkich wyjściach awaryjnych (zgodnie z przepisami)

Telekomunikacja

Kanalizacja teletechniczna (przygotowana do montażu kanalizacji wtórnej) doprowadzona od granicy działki, do budynku. Standard nie obejmuje instalacji niskoprądowych (CCTV wewnętrzne, sieć komputerowa, kontrola dostępu, etc.) – mogą zostać wycenione na życzenie Klienta.



**ZRÓWNOWAŻONE
rozwiązania**



**BREEAM
EXCELLENT
Certyfikat**

A

**A-klasowy
budynek**

BI przywiązuje wagę do zrównoważonych i prospołecznych rozwiązań w budowanych obiektach. Zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju BI PARK RADOM będzie certyfikowany w systemie BREEAM na poziomie „Excellent” i będzie charakteryzował się m.in. obniżoną emisją CO₂ (m.in. zwiększoną izolacyjnością ścian i dachów), dbałością o środowisko i pracowników dobre samopoczucie. Z obiektów będą mogły korzystać zarówno lokalne firmy, które będą zwiększać swój potencjał, koncentrując się na powierzchniach klasy A, jak i krajowe lub międzynarodowe przedsiębiorstwa prowadzące procesy logistyczne, produkcyjne, e-commerce i skupiające się na tradycyjnym magazynowaniu. Lokalizacja parku w dzielnicy Wincentów pozwoli najemcom na pełne wykorzystanie zasobów ludzkich Radomia, a także zapewni dogodny dojazd komunikacją miejską.



Kontakt

Bądźmy w kontakcie

BOJANOWICZ INVESTEMENTS



**Katarzyna
Bojanowicz**

+48 505 051 055

katarzyna.bojanowicz@zbyszko.com.pl