



Business Garden Rīga
telpu izbūves standarts



Atvērta plānojuma telpas

Pilnībā izbūvēti Knauf AMF Topiq Prime 600 x 600 mm akustisko minerālplākšņu griesti ar Bandraster profilu. Griestu augstums: 2,75 m.

Dzesēšanas un apkures sistēmas vadība sinhronizēta ar Siemens termostatiem. Temperatūras regulēšana telpās 4 grādu diapazonā. Atvērtajās telpās viens termostats uz katrām 64 m².

Apkure: gar ēkas ār sienām izvietoti Lyngson Lisa Integra konvektori.

Elektrības un datu tīkla rozetes izvietotas Schneider OptiLine 45 ISM51624 grīdas kārbās. Grīdas kārbu izvietojums pielāgots nomnieka plānojumam.

Paklājflīžu grīdas segums. Nomnieku izvēlei pieejams plašs Interface kolekciju klāsts (Employ Loop & Lines, New Horizons II, Heuga 727, Yuton 104/Yuton 105).



1 Paceltā grīdas sistēma Lindner type NORTECL 36 x M ar šķiedru pastiprinātām kalcija sulfāta plāksnēm. Grīdas pieļaujamā slodze – 4 kN/m² jeb 407 kg/m².

2 Apgaismojums – griestos iebūvēti Fagerhult Multilume Slim Delta LED gaismekļi, kas nodrošina 500 lux uz darba vietu. Dimmēšanas funkcija nodrošināta pēc nepieciešamības.

3 Elektrības kabeli un CAT 6 datu tīkla kabeli darba vietu nodrošināšanai ar elektrības un datu rozetēm izbūvēti zem paceltās grīdas atbilstoši konkrētā nomnieka plānojumam un prasībām.

4 Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas sistēmas detektori griestos, virsgriestu telpā un zem paceltās grīdas.

Kabineti – nodalītas telpas

Lai novērstu skaņas pārvietošanos virsgriestu telpā, virs telpas atdalošajām starpsienām uzstādīti Rockfon Barriereschot 30 dB skaņu izolējošie paneļi.

Maars Horizon sistēmas starpsienas – skaņas izolācija līdz 39 dB. Apspriežu telpās vai telpās ar paaugstinātām skaņas izolācijas prasībām tiek uzstādītas dubultās Maars Panorama sistēmas starpsienas (ar skaņas izolāciju 41 dB).

Nomnieka ieejas durvju sienas sarunu iekārta/namrunis 2N.

Ventilācijas palaišanas poga nodrošina iespēju ieslēgt biroja ventilācijas sistēmu ārpus biroju kompleksa darbalaika.

Telpas atdalošās starpsienas – reģipša konstrukcijas Knauf GKB 12,5 mm plātnes divās kārtās no katras puses. Saskaņā ar Knauf rokasgrāmatu skaņas izolācija – 50 dB. Krāsotas nomnieka izvēlēta tonī.

Dzesēšanas un apkures sistēmas sinhronizētai vadībai katrā telpā izvietoti Siemens termostati. Temperatūras regulēšana telpās 4 grādu diapazonā.



1 Pieplūdes/nosūces ventilācijas sistēma – svaiga gaisa pieplūde: 1,8 l/s uz m². Ventilācijas gaisa vadi izbūvēti virsgriestu telpā. Izbūvētie liela diametra ienākošie gaisa vadi nodrošina klusu sistēmas darbību.

2 Paceltā grīdas sistēma Lindner type NORTEC L 36 x M ar šķiedru pastiprinātām kalcija sulfāta plāksnēm. Grīdas pieļaujamā slodze – 4 kN/m² jeb 407 kg/m².

3 Elektrības kabeli un CAT 6 datu tīkla kabeli darba vietu nodrošināšanai ar elektrības un datu rozetēm izbūvēti zem paceltās grīdas atbilstoši konkrētā nomnieka plānojumam un prasībām.

4 Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas sistēmas detektori griestos, virsgriestu telpā un zem paceltās grīdas.

5 Standartizēts, ~14 m² liels modulis efektīvam un elastīgam biroja plānojumam. Katrā moduli divi logi un pilnībā izbūvēti griesti (tai skaitā apgaismojums, ventilācijas, dzesēšanas un apkures sistēma).

Virtuves telpas

Vienmērīgai gaisa izkliedei griestos iebūvēti Swegon COLIBRI difuzori.

Blīvs trīs stiklu AL pakešu logu izvietojums, kas nodrošina bagātīgu dienas gaismu telpās. Atverams katrs otrais logs. Virs logu ailām nišas žalūziju uzstādīšanai.

Ūdens un kanalizācijas pieslēgums virtuvei tiek nodrošināts, nepieciešamās komunikācijas izbūvējot zem paceltās grīdas.

Elektrības kabeli elektrības rozešu izvietojšanai nepieciešamajās vietās tiek izbūvēti zem paceltās grīdas.

LVT jeb vinila flīžu grīdas segums. Nomnieku izvēlei pieejams plašs Interface un Tarkett kolekciju klāsts.



1 Dzesēšanas sistēma – virsgriestu telpā iebūvēti RHOSS YARDY EV3 IXP 55 fankoili. Griestos izbūvētas restes dzesētā gaisa cirkulācijai. Komfortabla klimata nodrošināšanai restes regulējamas divos virzienos.

4 Apgaismojums – griestos iebūvēti Fagerhult Multilume Slim Delta LED gaismekļi, kas nodrošina 500 lux uz darba vietu. Dimmēšanas funkcija nodrošināta pēc nepieciešamības.

2 Pieplūdes/nosūces ventilācijas sistēma – svaiga gaisa pieplūde: 1,8 l/s uz m². Ventilācijas gaisa vadi izbūvēti virsgriestu telpā. Izbūvētie liela diametra ienākošie gaisa vadi nodrošina klusu sistēmas darbību.

5 Griestos izvietoti centrālās apziņošanas sistēmas skaļruņi.

3 Paceltā grīdas sistēma Lindner type NORTEC L 36 x M ar šķiedru pastiprinātām kalcija sulfāta plāksnēm. Grīdas pieļaujamā slodze – 4 kN/m² jeb 407 kg/m².



Kopējās ēkas sistēmas

Ventilācija

Izbūvēta pieplūdes un nosūces ventilācijas sistēma, kuras darbību nodrošina divas ventiekārtas (AHU) katrā ēkā, kas aprīkotas ar siltuma atgūšanas elementiem (rekuperatoriem) un dzesēšanas sekcijām.

Apkure

Siltumapgāde tiek nodrošināta no autonomas katrā ēkā izbūvētas gāzes katlumājas.

Dzesēšana

Telpu dzesēšana nodrošināta ar fankoil dzesēšanas kasetēm un gaisa apstrādes iekārtu dzesēšanas sekcijām. Aukstuma avots – katrā ēkā uzstādīti dzesētāji (A* – 2 gab., B** – 1 gab.), kas izmanto ūdeni kā aukstuma nesēju un „dry cooler” iekārtas (A* – 3 gab., B** – 2 gab.). Īstenota „freecooling” sistēma, kas vasarās nodrošina ēku dzesēšanu, izmantojot naktī pieejamo zemas temperatūras gaisu.

Serveru telpu dzesēšanai paredzēta iespēja izbūvēt SPLIT tipa dzesētājus.

Izbūvētā mehānisko sistēmu (ventilācijas un dzesēšanas) jauda pieļauj līdz pat 1 darba vietas izvietojumu uz katriem 6 m².

Apkures, ventilācijas un dzesēšanas sistēmas izbūvētas, lai nodrošinātu biroja telpās ziemā: 21–22 °C, vasarā: 23–25 °C.

Elektroapgāde

Divi neatkarīgi 0,4 kV ievadi. Galvenajām sadalēm uzstādītas reaktīvās jaudas kompensēšanas iekārtas.

Rezerves barošana

CBS (centrāla bateriju sistēma) un ģenerators, kas nodrošina avārijas apgaismojuma un izejas gaismekļu bezpārtraukumu elektroapgādi vismaz 60 minūtes. Nomniekiem ir iespēja telpās paredzēt UPS izvietojumu. Nodrošināta infrastruktūra nomnieku dīzeļģeneratoru izvietojumam.

Pieejas kontroles sistēma

Ēku galvenās ieejas durvis un ieejas durvis uz biroja telpām aprīkotas ar pieejas kontroles sistēmu. Pēc nomnieka pieprasījuma piekļuves kontroles sistēma var tikt izbūvēta atsevišķās nomnieka biroja zonās.

Ieejas durvis uz nomnieka telpām

Stikla pakešu durvis alumīnija rāmī, aprīkotas ar bezkontakta durvju atvēršanas mehānismu.

Videonovērošana

Koplietošanas zonās ēku iekšienē un teritorijā ap ēkām uzstādītas videonovērošanas kameras sabiedriskās kārtības uzraudzībai un nodrošināšanai. Kameru monitoringu 24/7 nodrošina ēkās izvietots apsardzes postenis.

Ugunsdrošības sistēmas

Ēkās izbūvēta automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma, kā arī ugunsgrēka balss izziņošanas sistēma. Katrs ēkas stāvs veidots kā atsevišķs ugunsdrošs nodaļums.

Evakuācijas nodrošināšanai ir paredzētas ugunsizturīgas kāpņutelpas ar atveramām ailām dūmu novadīšanai.

Ugunsdzēsības sistēmas

Ēku virszemes stāvos un pagrabstāvos izbūvēta stacionārā iekšējo ugunsdzēsības krānu un šļūteņu sistēma. Ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēma nodrošināta no diviem atsevišķiem ievadiem, kas pievienoti pilsētas ūdensapgādes tīklam.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Nodrošināta no pilsētas ūdensvada caur diviem jaunizbūvētiem ievadiem. Ēku sadzīves kanalizācija pievienota pilsētas sadzīves kanalizācijas tīklam. Ūdens uzsildīšana nodrošināta centralizēti no gāzes katlumājas (A* mājā) vai telpās izvietotiem elektriskiem boileriem (B** mājā).

Telekomunikācijas

Nodrošināts optiskais internets ar komunikāciju skapi pagrabā telpās (šobrīd – TET, RETN Baltic un BALTCOM). Nomniekam iespējams izvēlēties dažādu pakalpojumu sniedzēju pakalpojumus.

Lifti

A* mājā – 4 lifti, B** mājā – 3 lifti. Maksimālā ietilpība – 13 cilvēki, maksimālā celjspēja – 1000 kg. Aprīkoti ar piekļuves kontroles sistēmu.

* Ēka Malduguņu ielā 2
** Ēka Malduguņu ielā 4

Baiba Saulīte

Nekustamā īpašuma pārvaldiece

+371 29336575

Baiba.Saulite@vastint.eu

Vastint Latvia SIA

Malduguņu iela 4, Mārupe, LV-2167

www.vastint.eu