

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ проекта по адресу Базницас 18А, Рига

Здание

7-этажное жилое здание;
На 1-м этаже предусмотрен входной вестибюль, помещения клуба для жильцов и небольшая площадь для сдачи в аренду (магазин или помещения для предоставления услуг);
Со 2-го до 7-го этажа расположены 20 квартир;
Площади квартир: от 53,9 м² до 156,3 м²;
Высота потолков жилых площадей квартир - 3,0 м;
На уровне подвального этажа предусмотрены индивидуальные складские помещения для жильцов;
Здание оборудовано комфортным лифтом.

Несущие и ограничивающие конструкции

Утепленная снаружи монолитная железобетонная несущая конструкция с двухкамерными энергоэффективными открывающимися окнами (Ust 0,6 W/m²K, Rw окон не менее 40 Db) в энергоэффективных алюминиевых рамах;
Алюминиевая фасадная система с открывающимися частями и двухкамерным остеклением (Ust 0,6 W/m²K, Rw системы не менее 40 Db);
Балконы с коваными перилами или выполненными из композитного материала и с покрытием из лиственницы.

Функциональность планировки

Часть 1-го этажа и подвала здания отведена для коммерческих помещений, которые не будут связаны с общественным питанием.
Во второй части 1-го этажа размещен репрезентативный входной вестибюль для жилой части здания.
К вестибюлям присоединяются клуб, библиотека и небольшой бар, предназначенные для жильцов здания и используемые для проведения деловых встреч днем и коммуникации и отдыха жильцов вечером.
Для помещений общего пользования жилой части здания предусмотрена отделка и установка необходимого оборудования и мебели. В том числе, полностью меблирован входной вестибюль и клубное помещение.
Во входном вестибюле предусмотрено рабочее место администратора здания (консьержа).
В подвале здания помимо технических помещений также размещены небольшие склады жильцов для хранения крупногабаритного спортивного инвентаря и подобных вещей.
За вестибюлем здания находится лестничное помещение, в котором расположен скоростной лифт KONE с дизайнерской отделкой, предназначенный для 6 лиц и оборудованный ременным приводом, что делает работу лифта очень тихой. Лестница изготовлена по индивидуальному дизайну.
С 2-го до 5-го этажа на каждом этаже расположены по четыре квартиры, а на 6-м и 7-м этажах – по две.

Отделка

Помещения общего пользования - Натуральный камень, редкие породы дерева, дизайнерские объекты и элементы отделки.
Все **квартиры** здания выполнены **с полной внутренней отделкой**:
Полы: паркетная доска из ценных пород дуба (светлый тон) или ореха (темный тон), высокий плинтус;
Плитка: дизайнерские коллекции плитки (Италия, Испания);
Стены: в жилых комнатах стены окрашены, в спальне дизайнерские обои, в прихожей на стенах декоративные деревянные панели;
Двери: деревянные двери (B = 2,40м), с высококачественной фурнитурой и скрытыми петлями;
Сантехника: Villeroy&Boch, Grohe, ROCA, Huppe, Laufen;
Радиаторы: Jaga, с возможностью регулирования;
Встроенные светильники на потолке;
Потолки декорированы карнизом, розеткой люстры.
Не устанавливается кухня, мебель и подвесные светильники.



ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ И КОМФОРТ

Система управления зданием

Система управления зданием обеспечивает цифровой учет, сохранение всех основных параметров здания и их оформление в едином счете за содержание квартиры, который включает в себя все расходы на потребленные энергоресурсы, обслуживание, охрану и содержание. Это позволит все отношения и расчеты с поставщиками услуг передать от владельцев квартир управляющему зданием.

Отопление

Здание подключено к центральным городским инженерным коммуникациям, в том числе, к сетям теплоснабжения AS „Rīgas siltums” (теплоноситель – вода), коммерческий учет которых ведется в месте подключения к дому. Предусмотрена возможность регулировать температуру как централизованно, так и локально. Для подачи тепла используются конвекторы повышенной теплоотдачи Jaga.

Освещение

В помещениях общего пользования здания предусмотрена энергоэффективная двухступенчатая система освещения, минимальный рабочий режим которой обеспечивает датчик сумерек, а полное освещение – датчики движения в коридорах и на лестничных клетках. В квартирах предусмотрена установка энергоэффективных светильников фоновое освещения с лампочками LED.

Электроэнергия

Трехфазная, с равномерным распределением нагрузки по фазам. Каждая квартира оборудована цифровыми счетчиками всей потраченной энергии, действующими в рамках единой системы учета энергии здания, с возможностью удаленного доступа для считывания показаний счетчиков.

Вентиляция

Для сбережения энергии и максимального комфорта в каждой квартире установлена автономная система вентиляции и рекуперации с возможностью программирования различных рабочих режимов, использование которых позволяет вернуть до 90% энергии, используемой для вентиляции, и, соответственно, существенно снизить расходы энергии на отопление.

Водоснабжение

Система подачи горячей воды создана по принципу системы циркуляции, потраченная горячая вода учитывается непосредственно вблизи места потребления, что позволяет существенно снизить расход воды и платить только за потраченную горячую воду.

Охлаждение

Несмотря на высокий уровень энергоэффективности здания, дополнительно к автономной системе вентиляции все квартиры со 2-го до 5-го этажа подготовлены для создания автономной системы охлаждения fancoil посредством устройства холодных коробов, приводов системы удаления конденсата и внешних блоков кабелей электроснабжения и управления. Владельцы этих квартир смогут без проведения строительных работ, по своему выбору, установить у себя автономную систему SPLIT. В свою очередь, в квартирах на 6-м и 7-м этажах система охлаждения типа SPLIT будет устроена в ходе строительных работ.

Слаботочная сеть

Каждой квартире обеспечивается подключение к интернету (до 10 Гб/с), а также предусмотрены места для подключения передачи данных, телефона и IP-телевидения. Оптический кабель, проведенный в каждую квартиру, обеспечивает скоростной интернет (в т.ч. Wi-Fi) и цифровое телевидение в HD-качестве, цифровые телефонные линии.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Контроль доступа

Контроль доступа в здание обеспечивает система на базе домофона, уличный модуль которой оснащен считывателем чипов, клавиатурой, поддерживающей функцию кодового ключа, цветной видеокамерой, обеспечивая возможность вызвать конкретную квартиру или администратора здания. В квартирах установлены домофонные сенсорные панели с высоким разрешением, которые, помимо функции запуска посетителей, обеспечивают возможность коммуникации с дежурным здания.

Пожарная безопасность

В здании установлена централизованная пожарная сигнализация как в помещениях общего пользования, так и в квартирах. К этой системе также подключены квартирные дымовые датчики. В случае тревоги сигнал передается одновременно дежурному зданию и на пульт службы спасения, а также может передаваться и охранной фирме или владельцу в форме СМС.

Видеонаблюдение

Для контроля периметра здания и зоны входа предусмотрена система видеонаблюдения.

Звуковая система

В помещениях общего пользования предусмотрена локальная звуковая система, обеспечивающая возможность трансляции фоновой музыки и, при необходимости, позволяющая передавать голосовые сообщения.

Охрана

В здании оборудована централизованная система сигнализации с индивидуальным блоком управления в каждой квартире и передачей сигнала тревоги на место дежурного, на пульт выбранной охранной компании, а также с возможностью переслать сигнал владельцу квартиры в форме СМС.