

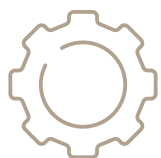


VEIDAMA
KVARTĀLS

VEIDAMA KVARTĀLS

Ganību dambja jaunā (t)elpa

Mūsdienīgs kvartāls ar bagātīgu vēstures
elpu Ganību dambī 17A



TEHNISKIE RISINĀJUMI

Veidama kvartāls ir daudzfunkcionāls biznesa komplekss, kas vienuviet apvieno veikala, biroja un noliktavas funkcijas. Kompleksu veido divas ēkas – **V1 BIROJU UN NOLIKTAVU ĒKA un V2 TIRDZNICĪBAS ĒKA.**

V1 BIROJU UN NOLIKTAVU ĒKA

- Telpas ir iespējams apvienot
- Dažāda lieluma veikalu, biroju un noliktavu telpas
- Biroja telpas sākot no 98 m², noliktavu telpas sākot no 270 m²
- Veikalu telpas 1. stāvā ar griestu augstumu 3,4 m
- Biroju telpas 2. stāvā ar griestu augstumu 3,2 m
- Noliktavas ar griestu augstumu 6 m - 7 m
- Noliktavas telpas platums no 9570 mm līdz 10800 mm

V2 TIRDZNICĪBAS ĒKA

- 3 dažādas veikalu telpas ar piegādes zonām un biroju telpām 2. stāvā
- Veikalu telpu platības no 303 m²
- Biroja telpas 2. stāvā sākot no 111 m² līdz 222 m²
- Veikalu telpas ar griestu augstumu 6 m – 7 m vienkāršā daļā un 3,4 m augstumā zem birojiem
- Biroju telpas ar griestu augstumu 3,2 m



IEKŠTELPU KLIMATS

SILTUMS

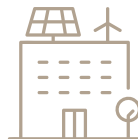
Veikalu un biroju daļā – radiatori/konvektori, noliktavā – gaisa pūtēji, kas vadāmi ar kontrolieri vai manuāli; siltumenerģijas piegādātājs – AS “RĪGAS SILTUMS”. Siltais ūdens veikalu un biroju daļā tiek nodrošināts ar elektrisko caurteces sildītāju, dušas telpās pie noliktavām – ar elektriskajiem boileriem.

DZESĒŠANA

Katram veikalu/biroju blokam paredzēta individuāla tiešās dzesēšanas sistēma, dzesētāji – griestu kasetes vai sienas kondicionētāji, noliktava – bez dzesēšanas iekārtām.

VENTILĀCIJA

Katram veikalu/biroju blokam individuāla ventilācijas sistēma ar siltuma atgūšanu un CO² sensoriem, kas darbosies VAV (variable air volume) režīmā, BMS vadības sistēma, noliktavas zonā dabīgā ventilācija. Biroju daļā gaisa apmaiņa atbilstoša “B” klases biroju standartam. Veikalu daļā – divkārtēja gaisa apmaiņa stundā.



ĒKU KONSTRUKCIJA UN FASĀDES

- Noliktavu un biroju ēkas ārējās sienas veikalu un biroju daļā veidotas no sendvičpaneļiem apvienojumā ar cementšķiedras plāksnēm un metāla paneļiem, daļā – ar granīta apmetumu. Veikalu ieejas zonas izceltas ar šampanieša krāsas rāmjiem. Virs 2. stāva logiem horizontālas alumīnija žalūzijas.
- Noliktavas daļā – betona cokols ar sendvičpaneļiem.
- Tirdzniecības ēkas ārējās sienas veidotas no sendvičpaneļiem apvienojumā ar metāla paneļiem un granīta apmetumu, daļā – ar betona imitācijas flīzēm. Ēkas daļa ar vertikālām metāla žalūzijām.
- Urbtie betona pāļu pamati, dzelzsbetona kolonnas un grīda.
- Noliktavas grīdas pieļaujamā slodze – no 7 kN/m² līdz 10 kN/m², veikalu daļā – no 5,0 kN/m² līdz 7 kN/m²; biroju daļā – līdz 3 kN/m².
- Noliktavas daļai un 2. stāva birojiem tērauda jumta karkass; biroju 1. stāva pārsegumam – dzelzsbetona betona paneli.
- Alumīnija stikla vitrīnas 1. stāvā un PVC logi 2. stāva biroja telpām.
- Alumīnija ieejas durvis.



INŽENIERTĪKLI

- Apkure - AS “RĪGAS SILTUMS” pieslēgums.
- Ūdens un kanalizācija - SIA “Rīgas Ūdens” pieslēgums.
- Lietusūdens savākšana, daļēji ar infiltrācijas kasetēm.
- Vājstrāvas - optiskais interneta kabelis (SIA “Tet”) līdz telpām, CAT6 iekšējie kabeli.
- Elektriķa- sadales tīkla pieslēgums un saules paneli.
- Elektriķa jauda - 400/230 V; 3F un 2F jauda noliktavā (16 A, 25 A, 32 A).
- Visu skaitītāju attālināta nolasīšana ar M-BUS sistēmu.



KOPLIETOŠANAS TERITORIJA UN AUTO STĀVVIETAS

- Autostāvvietas 95 transportlīdzekļiem, t. sk. piecas – personām ar īpašām vajadzībām, trīs autostāvvietas ar elektrisko automašīnu uzlādi (iespējams palielināt to skaitu), 42 velonovietnes.
- Automašīnu novietošana kvartāla teritorijā tiek kontrolēta ar “Mobilly” integrēto sistēmu, kas nodrošina patstāvīgo darbinieku reģistrēto automašīnu bezmaksas novietošanu, apmeklētājiem tiek nodrošināta divu stundu bezmaksas auto novietošanas iespēja.
- Katram nomniekam nepieciešamības gadījumā būs iespēja pagarināt atsevišķu apmeklētāju auto stāvēšanas laiku.
- Vairākas āra atpūtas zonas.
- Velosipēdu statīvi pie ēkām un teritorijā.
- Vairākas speciālas vietas elektroskūteru novietošanai.
- Noteikta vieta “Wolt” un “Bolt” ēdienu piegādes transportlīdzekļiem.
- Dušas telpas.



LOĢISTIKA

- Ērta piekļuve kravas automašīnām, kuru garums nepārsniedz 13 m, bez augstuma ierobežojumiem no Ganību dambja puses un ar izbraukšanu uz Lugažu ielu.
- Atsevišķi nodalītas piegādes transporta un apmeklētāju autotransporta plūsmas.
- Noliktavas vārtu augstums 2,8–3,5 m.
- Attālināta piekļuve vārtu atvēršanai/aizvēršanai.
- Noliktavas kolonnu attālums >9,5 m, lai ietilpinātu četras eiropalešu rindas ar 2,2 m attālumu starp centriem.

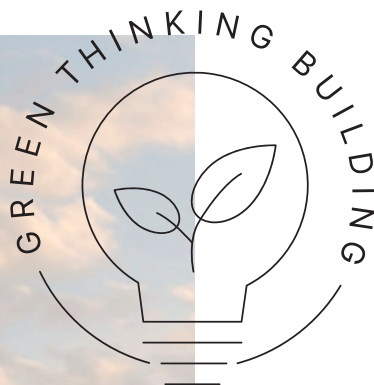


DROŠĪBA

- Automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma katrā blokā.
- Videonovērošana 24/7 pa ēku perimetru, pie ieejām, teritorijā. Datu uzglabāšanas laiks – līdz 30 diennaktīm.
- Biroju kāpņutelpu ieejas aprīkotas ar video namruņiem, kas savienoti ar biroju telpām.
- Apsardzes signalizācija.
- Individuāla drošības kontroles sistēma katrā nomas telpā.
- Durvju piekļuves kontroles sistēma (arī noliktavas durvīm).
- Drošības sistēmas savstarpēji savietojamas.



Ganību dambja
jaunā (t)elpa



PAPILDU RISINĀJUMI

- Abām ēkām BREEAM sertifikāts, līmenis “Very Good”.
- Abām ēkām “A” klases energosertifikāts.
- Ērta piebraukšana apmeklētājiem gan no Ganību dambja puses, gan no Lugažu ielas.
- Plaša apzaļumota teritorija.
- Gājējiem draudzīgs teritorijas labiekārtojums.
- Elegants fasāžu risinājums.
- Teritorijā saglabāts dižkoks, ap kuru izveidota viena no atpūtas zonām.
- Iespēja novietot papildu automašīnas blakus teritorijā (kvartāla robežās).