



VEIDAMA  
KVARTĀLS

## КВАРТАЛ VEIDAMA

Новые помещения на Ганибу дамбис

Современный квартал с богатой исторической атмосферой по адресу Ганибу дамбис, 17А



### ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Квартал Veidama – многофункциональный деловой комплекс, который сочетает в себе функции магазина, офиса и склада. Комплекс состоит из двух зданий –

#### **ОФИСНОГО И СКЛАДСКОГО ЗДАНИЯ V1 И ТОРГОВОГО ЗДАНИЯ V2.**

#### **ОФИСНОЕ И СКЛАДСКОЕ ЗДАНИЕ V1**

- Помещения могут быть объединены
- Торговые, офисные и складские помещения различной площади
- Офисные помещения от 98 м<sup>2</sup>, складские помещения от 270 м<sup>2</sup>
- Торговое помещение на 1 этаже с высотой потолков 3,4 м
- Офисные помещения на 2 этаже с высотой потолков 3,2 м
- Складские помещения с высотой потолков 6–7 м
- Ширина складских помещений от 9570 мм до 10 800 мм

#### **ТОРГОВОЕ ЗДАНИЕ V2**

- 3 различных торговых помещения с зонами доставки и офисные помещения на 2 этаже.
- Торговые помещения площадью от 303 м<sup>2</sup>
- Офисные помещения на 2 этаже площадью от 111 м<sup>2</sup> до 222 м<sup>2</sup>
- Торговые помещения с высотой потолков 6–7 м в одноэтажной части и высотой 3,4 м под офисами
- Офисные помещения с высотой потолков 3,2 м



## ВНУТРЕННИЙ МИКРОКЛИМАТ

### ОТОПЛЕНИЕ

Радиаторы/конвекторы в частях магазинов и офисов. Склад с вентиляторами, управляемыми дистанционно или вручную. Поставщик отопления: AS RĪGAS SILTUMS. Поставка горячей воды в магазинах и офисах обеспечивается электрическими проточными водонагревателями, в душевых при складах – электрическими.

### ОХЛАЖДЕНИЕ

Каждый блок магазинов/офисов оборудован индивидуальной системой прямого охлаждения, охладителями – потолочными кассетными или настенными кондиционерами. Склад без холодильного оборудования.

### ВЕНТИЛЯЦИЯ

Индивидуальная система вентиляции для каждого торгового/офисного блока с рекуперацией тепла и датчиками CO<sub>2</sub>, работающими в режиме VAV (переменный объем воздуха), системой управления BMS, с естественной вентиляцией складских помещений. Воздухообмен в офисах соответствует офисному стандарту класса «В». В магазинах – два воздухообмена в час.



## СТРОИТЕЛЬСТВО И ФАСАДЫ

- Наружные стены складских и офисных зданий изготовлены из сэндвич-панелей в сочетании с цементно-волоконными плитами и металлическими панелями в магазинах и офисах, частично – с гранитной штукатуркой. Входные зоны магазинов выделены рамками цвета шампанского. Над окнами 2 этажа горизонтальные алюминиевые жалюзи.
- В складском отделении - бетонный постамент из сэндвич-панелей.
- Наружные стены торгового здания выполнены из сэндвич-панелей в сочетании с металлическими панелями и гранитной штукатуркой, частично – с плиткой, имитирующей бетон. Часть здания с вертикальными металлическими жалюзи.
- Буробетонные свайные фундаменты, железобетонные колонны и перекрытие.
- Допустимая нагрузка на пол склада составляет от 7 кН/м<sup>2</sup> до 10 кН/м<sup>2</sup>, в магазинах – от 5,0 кН/м<sup>2</sup> до 7 кН/м<sup>2</sup>; в офисах – до 3 кН/м<sup>2</sup>.
- Стальной каркас крыши складского помещения и офисов 2 этажа; для перекрытия 1 этажа офисов – железобетонные панели.
- Алюминиевые стеклянные витрины на 1 этаже и окна ПВХ для офисных помещений на 2 этаже.
- Входная дверь изготовлена из алюминия.



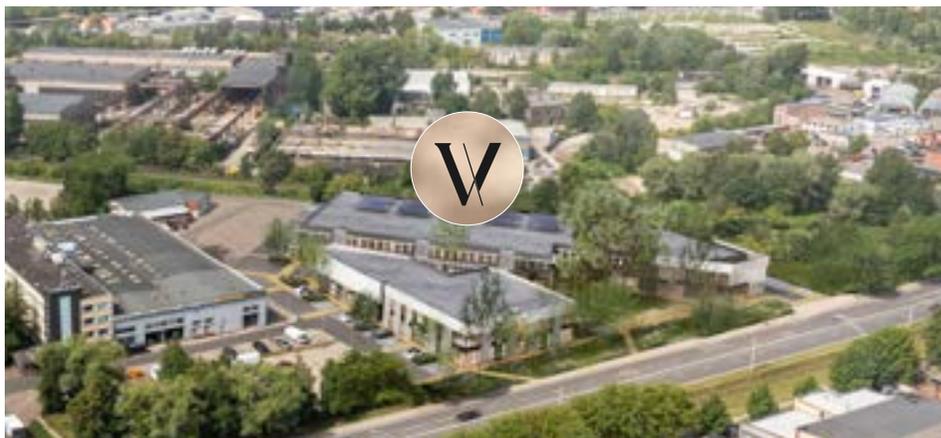
## ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

- Отопление – подключение AS RĪGAS SILTUMS.
- Водоснабжение и канализация – подключение SIA Rīgas Ūdens.
- Сбор дождевой воды, частично с инфильтрационными кассетами.
- Низкое напряжение – оптический интернет-кабель (SIA Tet) для помещений, внутренние кабели CAT6.
- Электричество – подключение Sadales tīkls и солнечные батареи.
- Электроэнергия – 400/230 В; питание 3F и 2F на складе (16A, 25A, 32A).
- Показания всех счетчиков считываются удаленно с помощью системы MBUS.



## КОММУНАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ И ПАРКОВКА ДЛЯ АВТОМОБИЛЕЙ

- Парковочные места на 95 автомобилей, в том числе пять – для лиц с особыми потребностями, три парковочных места с зарядкой электромобилей (возможно увеличение их количества), 42 веломеста.
- Парковка автомобилей на территории квартала контролируется комплексной системой Mobilly, что обеспечивает бесплатную парковку автомобилей, зарегистрированных независимыми сотрудниками, посетителям предоставляется два часа бесплатной парковки.
- При необходимости каждый арендатор сможет продлить время парковки отдельных посетителей.
- Несколько зон отдыха на открытом воздухе.
- Велостоянки возле зданий и на территории.
- Несколько специальных мест для парковки электросамокатов.
- Определенное место для транспортных средств доставки еды Wolt и Bolt.
- Душевые комнаты.



## ЛОГИСТИКА

- Легкий подъезд для грузовых автомобилей, длина которых не превышает 13 м, без ограничений по высоте со стороны Ганибу дамбис и с выездом на улицу Лугажу.
- Отдельно выделены потоки доставочного транспорта и приезжего автотранспорта.
- Высота ворот склада: 2,8–3,5 м.
- Удаленный доступ для открытия/закрытия ворот.
- Расстояние между колоннами склада >9,5 м для размещения четырех рядов европоддонов с расстоянием между центрами 2,2 м.

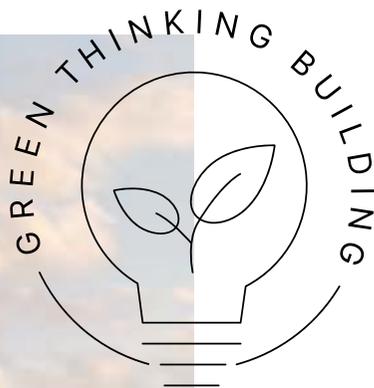


## БЕЗОПАСНОСТЬ

- Автоматическая система обнаружения пожара и сигнализация в каждом блоке.
- Видеонаблюдение 24/7 по периметру зданий, в подъездах, на территории. Срок хранения данных – 30 дней.
- Входы на лестничные клетки офиса оборудованы видеодомофонами, подключенными к офисным помещениям.
- Охранная сигнализация.
- Индивидуальная система контроля безопасности в каждом арендуемом помещении.
- Система контроля доступа к дверям (в том числе и к складским дверям).
- Взаимосовместимые системы безопасности.



Новые помещения  
на Ганибу дамбис



## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Сертификат BREEAM с уровнем «Очень хорошо» (Very good) для обоих зданий.
- Энергетический сертификат класса «А» для обоих зданий.
- Легкий доступ для посетителей как со стороны Ганибу дамбиса, так и со стороны улицы Лугажу.
- Просторная зеленая территория.
- Благоустройство территории, благоприятствующее пешеходам.
- Элегантное фасадное решение.
- На территории сохранилось большое дерево, вокруг которого создана одна из зон отдыха.
- Возможность парковки дополнительных автомобилей на прилегающей территории (внутри квартала).