

Описание степени готовности Дома отдыха, в том числе апартаментов, автостоянок, камер хранения, помещений общего пользования, земельного участка

Апартаменты имеют следующую степень готовности:

- 1) Апартаменты предлагаются без внутренней отделки;
- 2) Межквартирные перегородки – лёгкий бетон (fibo или аналог) или монолитный бетон, или бетонные блоки „Kolumbia Kiwi” (или аналог), контроль качества согласно общепринятым строительным технологиям и практике, нормативным актам, стандартам и законам, действующим в Латвийской Республике
- 3) Внутренние перегородки в помещениях – легкий бетон (fibo или аналог), контроль качества согласно общепринятым строительным технологиям и практике, нормативным актам, стандартам и законам, действующим в Латвийской Республике (звукоизоляция согласно LBN 016-03 „Būvakustika”); или гипскартон на металлическом каркасе стены из гипскартона (неотшпаклеваны, зашивка шахт инженерных коммуникаций)
- 4) Потолки – монолитный бетон, контроль качества согласно общепринятым строительным технологиям и практике, нормативным актам, стандартам и законам, действующим в Латвийской Республике;
- 5) Полы – выровненный бетон, (Е штрих – основание) контроль качества согласно общепринятым строительным технологиям и практике, нормативным актам, стандартам и законам, действующим в Латвийской Республике;
- 6) Устанавливается входная дверь в апартаменты, отвечающая требованиям пожарной безопасности (30 минутная огнестойчивость);
- 7) Окна – стеклопакеты с алюминиевыми рамами (3-х слойное остекление);
- 8) Вентиляция. Отток воздуха из санузлов, из объединённых санузлов и подсобных помещений, а также обмен воздуха в жилых помещениях обеспечивается с помощью индивидуальной вентиляционной машины (с приточно-вытяжной рекуперацией), которая устанавливается в каждом апартаментах.
- 9) Охлаждение воздуха. Все апартаменты оборудованы системой кондиционирования. Внутри помещений используются фенкойлы. Управление с помощью настенной панели управления.
- 10) Отопление – двухтрубная конвекторная (канальные обогреватели) и радиаторная система;
- 11) Подача и инсталляция электроснабжения в апартаментах до распределительного щита;
- 12) TV, интернетовские и телефонные сети, охранная и пожарная сигнализация прокладывают до распределительного щита;
- 13) Переговорные устройства в предусмотренных в проекте местах;
- 14) Устройство деревянного настила наружных помещений, лоджий и террас;
- 15) Выводы воды и канализационной сети в предусмотренных в проекте местах (в ванных комнатах, туалетах, кухнях);
- 16) Укладка в полу труб системы теплого пола, установка щитов управления теплым полом;
- 17) Устройство дымоходов для каминов;
- 18) Установка датчиков контроля в бетонном полу (Е-штрих);
- 19) Разработан план апартаментов с объемно планировочными решениями;
- 20) Произведено благоустройство территории земельного участка;
- 21) Для апартаментов 3-его этажа не предусмотрена внутренняя лестница для выхода на наружные помещения (террасу), предназначенного для отдельного/индивидуального

использования. Будет выполнен проем перекрытия для выхода на крышу и утепленный выход на крышу, обустроенный на этаже крыши. Лестницу изготавливает сам Покупатель в соответствии с разработанным Покупателем проектом.

Степень готовности помещений общего пользования, инженерных коммуникаций, автостоянок, камер хранения (вспомогательных помещений), благоустройство принадлежащей наружной территории, внутренней отделки и других технических решений.

Решения генерального плана предусматривают объем застройки здания распределить так, что по периметру появляется возможность создать разные необходимые функциональные зоны:

1) Приватная зона, предназначенная для использования конкретными апартаментами 1,2 этажей земельных участков индивидуального пользования. На территории земельных участков индивидуального пользования для апартаментов первого этажа расположены индивидуальные террасы, имеющие деревянное покрытие.

2) Зона общего пользования, дорожки, общая зелёная территория, место для мусорных контейнеров и детская площадка с безопасным резиновым покрытием, расположенная на юго-западной части территории.

3) Вся зеленая территория имеет возможность полива и обслуживается обслуживающей компанией.

Ограждение территории предусмотрено следующим образом:

-вдоль улиц Юрас и Тыргоню - забор из металлических конструкций с горизонтальным металлическим профилем, воротами, который хорошо интегрируется в Юрмальскую среду. Вдоль забора будет озеленение.

Освещение территории

На территории предусмотрены два вида элементов освещения. Одни предназначены для освещения: главного входа, детской площадки, хозяйственной зоны и заднего двора.

Другие предусмотрены для освещения дорожек и декоративных элементов, фасада.

4) Подземный этаж:

Прилегающие улицы Юрас и Тыргоню являются улицами одностороннего движения. Въезд на территорию предусмотрен со стороны улицы Юрас, так же на территории предусмотрена хозяйственная деятельность (вывоз мусора). На нулевом этаже предусмотрена стоянка, рассчитанная на 18 парковочных мест, а так же места для хранения велосипедов и другой техники. Для въезда на стоянку предусмотрен пандус, на въезде открываются ворота со светофором. Места индивидуального пользования автостоянок будут иметь покрасочную разметку. Для каждого апартамента предусмотрено помещение в подвальном этаже для индивидуального использования – камер хранения (вспомогательное помещение).

5) Принципы внешней отделки здания:

Отделка фасада предусматривает три вида материалов: плиты для обшивки (вентилируемые фасады - агломерат), стекло (система с 3-х слойными стеклопакетами) и металлические элементы.

Ограждения балконов и террас - обшивочная плитка агломерата, стеклянные конструкции и металлические конструкции с нержавеющей сталью.

Парапетная отделка здания - профилированный металлический элемент парапета или нержавейка. Отделка цоколя здания - гранитные плиты. Для террас на крыше и прилегающих к апартаментам 1 этажа лоджий предусмотрено деревянное покрытие. На крыше предусмотрены террасы для индивидуального использования апартаментами 3 этажа (DZ.9,

DZ.10, DZ.11), а также три навеса (по одному для каждого апартаментов (DZ.9, DZ.10, DZ.11). Навес – это строение из металлического каркаса, который окрашен, имеет утепленную кровлю и с установленным одним ветровым барьером из стекла между металлическими колоннами только вдоль северной стороны каждого навеса (параллельно направлению осей «8», «13», «18»). Навес – это неотапливаемое наружное помещение. Между зонами индивидуального использования на крыше предусмотрена зона общего доступа, в которую возможно попасть из зоны лестничной клетки через люк на крыше.

В здании предусмотрена ливневая водосточная система с подключением к городской канализационной системе.

6) Принципы внутренней отделки:

В помещениях общего пользования используются следующие материалы: полы в коридорах, на лестничной клетке предусмотрено искусственное каменное покрытие, в хозяйственных помещениях - плитка.

Стены - покраска, обои, плитка

Потолки - навесные потолки, покраска

7) Решения пожарной безопасности

Все технические помещения и дверь эвакуационного выхода на лестницу оборудованы samozакрывающимся механизмом. Стоянка оборудована двумя кранами огнетушения. На крыше здания установлена система молниезащиты.

Естественное дымоудаление из холла и лестничной клетки, открывая или выбивая окно на верхнем этаже здания.

Подвальные помещения и помещения для общего пользования оборудованы противопожарной системой сигнализации.

Здание оборудовано эвакуационным освещением.

В помещении котельной, которое находится в подвале, есть окно – фонарь (легкосбрасываемая конструкция).

8) Отопление, вентиляция, кондиционирование:

Для отопления проекта предусмотрена отдельная котельная каскадного типа с двумя газовыми конденсатными котлами в техническом помещении подвального этажа. Наличие двух котлов позволяет рационально использовать энерготепло и является страховкой при аварии одного из котлов. Производитель тепла - газовые котлы.

Автостоянка в подземном этаже закрытого типа, не отапливаемая. Вентиляционная система защиты против дыма и выхлопных газов СО объединена с общим автоматическим блоком, который в зависимости от загрязнения помещения увеличивает обмен воздуха в помещении.

Лестничное помещение и холл - отдельная вентиляционная система.

Устройство холодоснабжения и подготовка холодоносителя расположено в техническом помещении подвального этажа. Для разделения потребления энергии предусмотрены счётчики для каждого апартаментов для учета тепла и холода.

9) Водоснабжение и канализация:

В соответствии с условиями SIA "Jūrmalas Ūdens" и заданием проектировки, объект подключен к городскому водопроводу магистральных сетей. Потребление наружной воды для огнетушения будет обеспечено от огнетушительных гидрантов. Объект подключен к дождевым канализационным городским сетям. Система сделана с внутренними дождевыми водостоками и присоединена к коллекторам контрольного колодца улицы Тыргоню. Для каждого апартаментов установлены счетчики учета расхода воды.

10) Наружные сети электроснабжения:

Для электроснабжения предусмотрено установить новую трансформаторную подстанцию на пересечении улиц Юрас и Тыргоню.

11) Внутренние сети электроснабжения:

Предусмотрено резервное электроснабжение - дизель-генераторная. В подвале здания находятся счётчики для апартаментов. Отдельный коммерческий учёт 200А для общего пользования сетей здания, этот счётчик будет находиться в отдельном шкафу у трансформаторной подстанции.

Система KNX контролирует (в помещениях общего пользования):

Сигнал тревоги о пожаре

Управляет включением света в зависимости от освещенности на улице

Включение отопления электрического отопления пандуса в зависимости от наружной температуры

Включение системы вентиляции паркинга в зависимости от концентрации CO

12) Слаботочные системы:

В проекте предусмотрены следующие внутренние слаботочные сети: телефонная сеть, компьютерная сеть, TV SAT сеть, домофон, видеонаблюдение, охранная сигнализация, автоматическая система распознавания пожара, включая автоматику вытяжки дыма до щита ввода в апартаменты.