





Конструкции здания

В здании использованы следующие конструкции: свайное основание, фундаментная плита из монолитного железобетона, стены из монолитного железобетона, колонны из монолитного железобетона, балки из монолитного железобетона, перекрытия из монолитного железобетона, перекрытия из железобетона с последующим натяжением, сборные лестницы из железобетона

Использованные в здании фасадные решения

Здание спроектировано с учетом исторической застройки в центре города. На фасаде предусмотрена отделка из трех различных видов материалов красного, белого и серого оттенков с использованием темно-красного кирпича, каменной и керамической отделочной плитки, а также сочетания тонированного и прозрачного стекла.

Предусмотрено декоративное освещение фасада для подсветки здания в темное время суток, которое подчеркнет различные фасадные решения здания.

Благоустройство

Благоустройство объекта представлено в форме открытого, общедоступного внешнего пространства с цветочными клумбами, освещением и малыми архитектурными формами.

В здании на разных этажах предусмотрены террасы, на которых установлены горшки с цветами и светильники. Пол террас представляет собой экстенсивную крышу, дополненную плитами бетонных перекрытий и покрытием из гальки.

Офисные перегородки

В конструкции офисных перегородок используется металлический каркас толщиной 75 мм с наполнением из минеральной ваты (22 кг/м³), обшитый с двух сторон двойным слоем гипсокартона. Для отделки стен в зонах кухонь и санитарных узлов использован двухслойный влагостойчивый гипсокартон. Также предусмотрены стеклянные перегородки, в которых используется прозрачное закаленное ламинированное стекло толщиной 10 мм.

Подземная парковка

В здании построена двухэтажная подземная парковка для автомобилей. На ней предусмотрено 180 стояночных мест для автомобилей, в том числе 12 мест для людей с нарушениями подвижности, а также 9 мест для энергоэффективных транспортных средств и 19 мест для электрических транспортных средств. Кроме этого, предусмотрено 122 стояночных места для велосипедов.

Крыша здания

В здании использована плоская крыша с теплоизоляцией из пенополистирола. Для покрытия крыши применен рулонный самоклеящийся материал светло-серого цвета.

Теплоизоляция здания и теплопроводность

В качестве теплоизоляции здания будут использованы панели минеральной ваты, изготовленные из неорганического материала.

Расчетные коэффициенты теплопроводности:

- для стен – $U=0,232 \text{ Вт/м}^2\text{К}$,
- для крыши – $U=0,130 \text{ Вт/м}^2\text{К}$,
- для окон – $U=1,020 \text{ Вт/м}^2\text{К}$.

Энергоэффективность здания

Класс энергоэффективности здания – А

Звукоизоляция

Стены из гипсокартона между офисами обеспечивают звукоизоляцию на уровне 52 дБ.

Потолок

Высота потолка в здании по адресу ул. Марияс 2А:

1. этаж 3,30 м
2. этаж 3,08 м
3. этаж 3,08 м
4. этаж 3,08 м
5. этаж 3,08 м
6. этаж 3,08 м
7. этаж 3,08 м

Высота потолка в местах с подвесным потолком – 2,4 м.

Высота потолка в зонах вестибюлей у входа («лобби») – 6,4 м.

Высота потолка в здании по адресу ул. Марияс 2:

1. этаж 3,30 м, в зоне входа – 3,90 м
2. этаж 3,08 м
3. этаж 3,08 м
4. этаж 3,08 м
5. этаж 3,08 м
6. этаж 4,80 м

Окна

Предусмотрены окна из алюминиевого профиля с тройным остеклением.

Двери

Внешние двери на входе в здание и в торговых помещениях будут изготовлены из стекла с алюминиевым профилем.

Для офисов предлагаются как шпонированные, так и стеклянные двери с алюминиевым профилем.

Отопление

В здании предусмотрена система центрального отопления.

В вестибюлях, кабинетах, офисах и помещениях для конференций отопление обеспечивается при помощи конвекторов, в помещениях со стеклянным фасадом для отопления используются четырехтрубные охлаждающие балки. В холлах первого этажа предусмотрены полы с подогревом. В коммерческих помещениях первого этажа предусмотрены четырехтрубные фанкойлы. В коммерческих помещениях у главных входов и в вестибюлях предусмотрены воздушные завесы.

Вентиляция

Для офисных и торговых помещений предусмотрен ряд механических систем приточно-вытяжной вентиляции, отдельные механические вытяжные системы, а также механические приточные системы. Расчет вентиляции проводился для офиса открытой планировки класса А. Система вентиляции офисов подключена к BMS здания.

Климат-контроль

Для поддержания температуры воздуха во внутренних помещениях в летнее время для офисов и торговых помещений в здании предусмотрена центральная система охлаждения. Система климат-контроля офисов подключена к BMS здания.

Электроснабжение

В офисных и торговых помещениях предусмотрен учет электроэнергии с использованием счетчиков, которые могут передавать показания в BMS здания. В каждом офисе установлен собственный распределительный щит, в котором установлен контрольный счетчик. Освещение помещений организовано согласно планировке помещений и произведенному расчету освещения. Электророзетки в офисах расположены согласно проекту интерьера.

Лифты

В трех различных местах здания расположено в общей сложности 10 лифтов, соединяющих офисные помещения с подземной парковкой.

Охранный сигнализация, контроль доступа и видеонаблюдение

В общественных, торговых и офисных помещениях здания предусмотрена охранная сигнализация и контроль доступа. Для каждого офиса предусмотрена локальная система охранной сигнализации.

Предусмотрена система видеонаблюдения для слежения за входными узлами, публичными коридорами, вестибюлями, фасадом, парковкой и другими зонами здания.

Телекоммуникационная сеть

В здании предусмотрена публичная телекоммуникационная сеть (для передачи голоса и данных) и магистральная оптическая сеть до помещений арендаторов. Телекоммуникационная сеть в здании организована таким образом, чтобы в каждом офисе можно было выбрать подключение услуг интернета различных операторов.

Меры пожарной безопасности

В здании предусмотрена автоматическая система обнаружения пожара и пожарной сигнализации и централизованная система оповещения, которые обеспечивают обнаружение признаков пожара и оповещение о тревоге, а также предоставляют необходимую информацию и сообщения сотрудникам и посетителям здания.

В подвальном этаже здания на уровнях -1 и -2, в отдельных технических помещениях, вестибюлях лифтов, а также в вестибюлях у двух главных входов на 1-м этаже предусмотрена автоматическая спринклерная система.