

# CITY POINT BAKI



## SPESİFİKASIYA

City Point dəqiq standartlara uyğun olaraq layihələndirilmişdir. Bina "Əla" dərəcəli hədəf BREEAM ilə müasir və enerjiddən səmərəli istifadə edən fasadla örtülmüş elastik A Sinif döşəmə məkanı təmin edir

### İCMAL

- Layihə üzrə sıxlıq nisbəti 1:6m<sup>2</sup> (döşəmə 1), bütün döşəmələrdə 1:10m<sup>2</sup>
- 3.05m tipik birinci mərtəbədən tavan hündürlüyünədək
- 2.65m tipik birinci mərtəbədən (mərtəbə 2-13) tavan hündürlüyünədək
- İki Panoramic x 9 şəxs üçün təyinat Xoll çağırışlı sərnəşin liftləri və
- Dörd x 9 şəxslilik təyinat Xoll çağırışlı sərnəşin liftləri və bir x 1,250kq yük lifti
- Elektrik çıxışını azaltmaq üçün damda Photovoltaik panellər
- Aşağıdakılar üçün nəzərdə tutulmuş A Kateqoriya spesifikasiyası:
  - 2-borulu quru hava kondisioneri
  - LG7 uyğun lampa
  - 250mm qaldırılmış döşəmə

### Spesifikasiya

#### 1.0 QURULUŞ

##### 1.1 Əsas Ölçülər

Döşəmədən tavanadək tipik 2.65m ara məsafəsi, ümumi qaldırılmış döşəmə 250mm. Tipik plitədən plitəyə olan məsafə 4.0m. 2-ci mərtəbə, döşəmədən tavanadək olan məsafə 3.05m, ümumi qaldırılmış döşəmə 250mm. 2-ci mərtəbədə 6 mərtəbə hündürlüyü döşəmədən tavanadək

##### 1.2 Ümumi

Konstruksiya polad sütun və tirləri mürəkkəb plitə konstruksiyalıdır. 6 Təsir Əmsalına uyğun layihələndirilmiş Tirlərin xidmətlər bölgüsü üçün torlu girişləri və köpən boya yanğınından mühafizəsinə malikdir

##### 1.3 Yükləmələr

Ofislər: 3.0kN/m<sup>2</sup> (+1.0kN/m<sup>2</sup> sökülə bilən arakəsmələr üçün) diri yük üstəlik 5% ofis döşəmə ərazisi 7.5kN/m<sup>2</sup>

Dam Bağı: 4.0kN/m<sup>2</sup>

Pərakəndə: 5.0kN/m<sup>2</sup>

#### 2.0 YAŞAYIŞ YERLƏRİNİN SİXLİQ HƏDLƏRİ

Bina xidmətləri: 1-ci mərtəbələr 1:6m<sup>2</sup>, bütün digər mərtəbələr 1:10m<sup>2</sup>

Tualet əraziləri: 1:10m<sup>2</sup> sırf ofis sahəsi (60:60) BS6465-1:1994 (bir adamlıq)

Liftlər: 1:10m<sup>2</sup> sırf ofis sahəsi və 80% istifadə

Çıxış Vasitələri: 1:6m<sup>2</sup> sırf ofis sahəsi

#### 3.0 MEXANİKİ XİDMƏTLƏR

##### 3.1 Hədəf Əməliyyat Temperaturları Ümumi

Ofis Sahələri: Yay 22°C (+/- 2°C), Qış 21°C (+/- 2°C)

##### 3.2 İsitmə və Soyutma

2-borulu dəyişən hava həcmli quru soyuducu sistemi mərkəzləşdirilmiş aşağı temperaturlu qaynar su və soyudulmuş su sistemləri ilə xidmət göstərilir

##### 3.3 Soyudulmuş Su Sistemi

Birinci mərtəbədə yerləşmiş iki dəst su ilə soyudulan su soyuducuları və əgər tələb olunarsa, zirzəmidə yerləşən CHW nasosları olan dördüncü soyuducu üçün məkana malikdir

##### 3.4 İsitmə Sistemi

Əsas isitmə dövrəsini təchiz edən aşağı qazanxana otağında yerləşmiş üç qazla işləyən kondensasiya qızdırıcıları. İkinci dövrə hava işləmə qurğuları və quru soyutma qurğularına xidmət göstərir

##### 3.5 Havalandırma

Ofislər: 1.6 l/s/m<sup>2</sup> xalis istifadə edilə bilən sahə + 10% qaldırıcılar daxilində əlavə tutum və otaq üçün yol verilən həddə avadanlıq

Tualetlər: Hava təchizatı ofislərdən ötürülmə yolu ilə olan saatda 10 hava dəyişdirmə

##### 3.6 Akustik Səs Səviyyələri

Mexaniki avadanlıqlı Ümumi Ofisə görə (açıq plan) normal əməliyyat şərtləri altında Orta səs səviyyələri: NR39

Giriş Zalı: NR40

Tualetlər: NR40

##### 3.7 Binanın İdarə edilməsi

Bina xidmətləri avadanlığı DDC avtomatik nəzarət vasitəsilə təchiz olunur. Avadanlıqla əlaqəli olan BMS nəzarət qurğuları intellektual və əlçatan olmalı və rabitə şəbəkəsi vasitəsilə mərkəzi şəbəkə nəzarətçisinə birləşdirilməlidir

##### 3.8 Liftlər

Bina daxilindəki sərnəşin liftləri ən son təyinat və giriş nəzarət sistemini daxil edib pik gəliş zamanı gözləmə vaxtlarını

azaldır və yüksək təhlükəsizlik və uyğunlaşdırmaya imkan verir

İki Panoramic x 9 şəxslilik, Dörd x 9 şəxslilik təyinat nəzarət liftləri, əhalinin 5 dəqiqə ərzində pik gəlmə tezliyi 15% və orta gözləmə vaxtı 25 saniyədən az olduqda, 2.5m/s sürətlə işləmək üçün nəzərdə tutulmuşdur

Bir x 1,250kq yük lifti, birinci mərtəbədən 13-cü mərtəbəyədək xidmət göstərən və 1.6m/s sürətlə işləyən lift

#### 4.0 ELEKTRİK XİDMƏTLƏRİ

##### 4.1 Elektrikin Paylanması

Hər birinin nominal gücü 10MVA olan iki transformatorlu bir yarım stansiya əsas şəbəkə gücünü 10kV ilə çatdırır. Təchizat planına UKPN HV zirzəmisində olan iki əsas giriş həlqə dövrlərini daxil edir. İki uclu paket yarım stansiyaya çevirici lövhəsi birinci mərtəbədə yerləşən və əlavə (N+1) təmin edən 1,6MVA transformator xidmət edir

##### 4.2 Enerji Təminatı

İşıqlandırma: 12V/m<sup>2</sup>

Kiçik Enerji: 25V + 10V/m<sup>2</sup>. Qaldırıcılar daxilində əlavə tutum

1 və 2-ci Səviyyələr Kiçik Enerji: 150V/m<sup>2</sup>

Gələcək Kirayənin Avadanlığı: 25V/m<sup>2</sup> (qaldırıcılar və əsas avadanlıq)

##### 4.3 İşıqlandırma

İşıqlandırma ümumən, CIBSE LG7 2005 və 0.8-dən az olmayan "A" Kateqoriyalı məkana malik ofisə uyğun olmalıdır. Ofis məkanı daxilində orta işıqlandırma səviyyəsi 400 lux

##### 4.4 Ehtiyat Enerji

A 1,125MVA ev sahibinin ehtiyat dizel generator dəsti həyat təhlükəsizliyi avadanlığı və əlavə olaraq, əsas şəbəkə nasazlığı baş verdiyi təqdirdə ev sahibinin seçilmiş sahibi avadanlığını dəstəkləmək üçün birinci mərtəbədə yerləşdiriləcəkdir

48 saatlıq yanacaq anbarı olan iki x 1,125 MVA Ehtiyat Generatorlar üçün məkan

##### 4.5 Telekommunikasiya Xidmətləri

Bir zirzəmi səviyyəsində giriş muftalı İTRabitə otaqları təchiz ediləcəkdir. Hər ofis mərtəbəsi iki x İT/Rabitə qaldırıcı şkafları təchiz ediləcəkdir

## 4.6 Təhlükəsizlik və CCTV

Strateji məntəqələrdə kənar sahələr və ev sahibinin müxtəlif ümumi hissələrinin müşahidəsi üçün Ev sahibinin CCTV sistemi nəzərdə tutulacaqdır. Aşağıda verilənlərin də təmin edilməsi gözlənilir:

- Küçə səviyyəsində giriş və çıxış qapılarının hamısını izləyən kənar şəxsin siqnalizasiya sistemi
- Birinci mərtəbəyə keçid qapısı, yanğına nəzarət girişi və yükləmə platformasına girişə nəzarət göstəriciləri
- Qeydiyyat masası və giriş qapıları arasında audio/vizual rabitə əlaqəsi
- Yükləmə platformasına girişdə Intercom (yalnız audio)
- Qeydiyyat masasından keçid qapısına uzaqdan idarə edilən qapının buraxılması
- Giriş zalındakı turniketlər və ofis otaqlarındakı müvafiq qapılara turniketlər və gələcək kirayənişinin girişə nəzarət sistemi üçün iki dartıq naqilləri ilə saxlama

## 5.0 KIRAYƏNİŞİN AVADANLIĞI

Qaldırıcılar şəklində və gələcək kirayənişin avadanlığı üçün avadanlıq sahəsi bölgüsü təmin ediləcəkdir

## 6.0 TERRASLAR

Dam Bağı: Restoran, 360° Şəhər mənzərəsi olan istirahət sahəsi təmin ediləcəkdir. Buraya yumşaq və bərk yaşıllıq sahələri, daş səkilər, sirkulyasiya əraziləri üçün ağac tir döşəməsi və perimetr boyu bitki dam örtüyünü daxil edir

## 7.0 DAXİLİ TAMAMLAMA İŞLƏRİ: EV SAHİBİNİN ƏRAZİLƏRİ

Tamamlama işləri yalnız ilkin işlərdir və istifadə edilməli olan materialların keyfiyyətini göstərir. Yekun tamamlama işləri layihələndirmə işi davam etdikcə yoxlanılacaqdır

### 7.1 Giriş Zalı və Birinci Mərtəbənin Lift Platforması

**Döşəmə:** Yüksək keyfiyyətli daş döşəmə üçün hazırlanmış xüsusi betonlaşmış döşəmə sistemi. Bu sistemə giriş zalındakı mailləri, lift platforması və xalis polad ayağaltı çərçivələri daxilində giriş həsrini daxil edir

**Divarlar:** Giriş zalınadək olan tam hündürlükdə yüksək-keyfiyyətli şüşə və ya daş konstruksiyadan ibarət olub lift platforma divarlarındakı panellər və liftlərdəki xalis polad özül detallaradək uzanır

**Tavan:** İntegrasiya edilmiş aşağı yönləndirmə lampaları, hava diffuzor qəfəsləri, tavan quraşdırılmış mexaniki və elektrik xidmətləri olan rənglənmiş gips asılı tava sistemi

**Komplekt elementləri:** Binanın ünvan nişanı və kirayənişinin sorğusu giriş zalı, daxil edilmiş qıfıllana bilən saxlanc yeri olan müvafiq qeydiyyat masası, xidmət qurğuları və cari giriş tövsiyələrinə uyğun olaraq nəzarət vasitələrində təchiz edilmişdir. Masanın tamamlama işləri qeydiyyat materiallarına uyğun olaraq yüksək keyfiyyətlidir

### 7.2 Sərnişin Lift Platformaları

**Döşəmə:** 1-13-cü mərtəbə səviyyələrində qeydiyyat ərazisinə uyğunluq üçün yüksək-keyfiyyətli daş döşəmə üzlükləri

**Divarlar:** Rənglənmiş gips quru xətti. Bütün komplekt detalları xalis poladdandır

**Tavan:** İntegrasiya edilmiş aşağı yönləndirmə lampaları, hava diffuzor qəfəsləri, tavan quraşdırılmış mexaniki və elektrik xidmətləri olan rənglənmiş gips asılı tava sistemi

**Qapılar:** Tam hündürlükdə şüşəli mərkəzi xal qapıları və yan lampalar. Lift platforma ərazilərinin şimal və cənub hissəsində ofis girişləri üçün xalis polad birləşmə detalları

### 7.3 Yanğından Xilas Pillekanları/Özək 1 və 2 Döşəmə:

Pilləkan pillələri və pilləkanlararası meydançalar bükülü polad metal tava pillələri, qaldırıcılar və xüsusi rezinlə mixelənmiş, pilləkan qoruyucu hissəli döşəmə üzlüyütnü daxil edir. Rezin döşəmə üzlüyü üçün hazırlanmış əsas döşəmə meydançaları üçün qum və sement üzlük

**Divarlar:** Rənglənmiş gips quru xətti

**Tavan:** Pilləkan platformaları və pilləkanlararası meydançalarda rənglənmiş gips lövhə, Pilləkan tavaları və qövsün daxili səthləri rənglənmiş gips lövhəli olacaqdır. Aşağı yönləndirmə lampaları və ehtiyat lampa detalları meydança və pilləkanlararası meydançalarda təchiz edilir

**Komplekt elementləri:** Rənglənmiş xalis polad sürəhli olan polad məhəccərlər Zallar daxilində yanğından xilas nişanı və mərtəbə nömrələri təchiz ediləcəkdir

**Qapılar:** Xalis polad işi və baxış panelləri olan yanğına davamlı ağı rənglənmiş qapılar

### 7.4 Sərnişin Liftləri

**Döşəmə:** Lift platformasına uyğunluq üçün yüksək-keyfiyyətli daş üzlük

**Divarlar:** Hər liftin iki yansız divarı LCD hamar ekran göstərici panelləri də daxil olmaqla, daxilə quraşdırılmış xalis polad avtomobilə nəzarət vasitələri olan tam hündürlüklü tutqun şüşə panellərdir.

Arxa divar xalis polad əl sürəhli tam hündürlüklü güzgüdür. Qapılar xalis polad üzlüklüdür

**Tavan:** Aşağı yönləndirilən lampaları olan xalis polad üzlük

**Qapılar:** Xalis polad

### 7.5 Yük lifti

**Döşəmə:** Xalis Polad damalı plitə döşəmə

**Divarlar:** Cilalanmış xalis polad divar panelləri və rezin bufer sürəhli

**Tavan:** Daxilə quraşdırılmış işıqlandırma sistemli poliefir tozşəkilli üzənmiş polad panellər

**Qapılar:** Cilalanmış xalis polad. Açarla qıfıllama sistemi

### 7.6 Yanğından Mühafizə Liftləri

**Döşəmə:** Xalis Polad damalı plitə döşəmə

**Divarlar:** Cilalanmış xalis polad divar panelləri

**Tavan:** Daxilə quraşdırılmış lampalı rəngli panellər

**Qapılar:** Cilalanmış xalis polad

### 7.7 Daxiledici və Qəbuledici Tualetlər

Daxili tualet üzlüklər aşağıdakı kimi olacaqdır:

**Döşəmələr:** Lift platformasının daş üzlüklərinə uyğunluq üçün şüşə keramik döşəmə plitələri

**Divarlar:** Tutqun şüşəli panel və boş üst hissələri tamamlamaq üçün yüksək-keyfiyyətli tam hündürlüklü quruluş. Tətbiq edilmiş üzlükləri qəbul etmək üçün hazırlanmış rənglənmiş gips lövhəli divarlar

Boş üst hissədən yuxarıda və divarlarda cilalanmış plitəşəkilli şüşə güzgülər

**Otseklər:** Yüksək təzyiqa davamlı laminatlı üzənmiş arakəsmələrdən ibarət qapı və tualet otsekləri. Sanitar Qovşaqları üçün şüşə ilə üzənmiş panel və birləşdirilmiş basma-axıtma düyməsi

**Tavan:** Aşağı yönləndirilən Impalair olan tualet sahələri boyu quraşdırılmış rənglənmiş gips tavalər

**Taz:** Daxilə oturmş taz və ya buna bənzər digər vasitələr, sabun dispenserləri və krantları olan cilalanmış daş tazlar

# SPESİFİKASIYA davamı

**Santexnika:** Sanitariya vasitələri ağ şüşə çini materiallardan hazırlanmışdır. Divara quraşdırılmış sistem və yuma boruları olan sanitariya qovşağı tava, oturmaq və tavaları. Divara quraşdırılmış sistem, kişi tualetlərində bərkidilmiş xüsusi şüşə torları olan divara quraşdırılmış sidik tazları

**Müxtəlif Vasitələr:** Kağız qətfə dispenserləri, qətfə atma qabları və əlaqəli detallar

## 7.8 Tualetlər

Sanitariya vasitələri və ləvazimatları Britaniya Standartlarına uyğun olaraq təchiz edilmişdir və əsas tualet sahələri daixindəki yüksək-keyfiyyətli tamamlama işlərinə cavab verir

Ən aşağı mərtəbədə 13-cü mərtəbəyədək bir saylı ayrı, bir cins üçün nəzərdə tutulmuş tualet mərtəbələrə növbəli şəkildə təchiz ediləcəkdir

## 7.9 Sıkl Dəyişmə və Duş

Otaqlarında Sıkl dəyişmə və duş otaqları tamlığı ilə rənglənmiş daş divarlar, rənglənmiş gips tavan və keramik döşəmə metlaxdan ibarət olacaqdır. Xalis polad işi və döşəmə drenaj kanalları təchiz ediləcəkdir. Laminatlı duş torları olan duş otkəkləri nəzərdə tutulacaq. Xüsusi rəngli bərk dərəcəli laminatlı qıfıllana bilən soyunub-geyinmə otağı şkafları. Bərk ağac tirdən hazırlanmış skamyaya oturmaq

## 7.10 Yardımçı Ərazilər

Yardımçı ərazilər birinci mərtəbə və ya zirzəmi ərazilərində rənglənmiş gips lövhə paqonları və ya daş hörgüdə ibarət olacaqdır. Xalis poladla işlənmiş yüksək keyfiyyətli yanğına davamlı bərk özəkli taxta faner qapılar

## 8.0 KATEQORIYA İŞLƏRİ

### 8.1 Məqsəd

Ev sahibi tərəfindən Ofis sahələrinin Kateqoriya Standartına uyğun olaraq tamamlanması və ya gələcək istifadəsinin kapital işi yerinə yetirməsi zamanı aşağıdakı spesifikasiyaların vahid standartı əks etdirməsi nəzərdə tutulur

### 8.2 Tamamlama İşləri

**Qaldırılmış Döşəmə:** Tipik döşəmələrdə nominal dərinliyi 200mm (tam) olan və 600mm x 600mm metlax vurulmuş orta dərəcəli qaldırılmış çıxış döşəməsi. Bütün zəruri üst paryerlər, yanğın arakəmələri və bağlama detalları təchiz edilməlidir

**Asma Tavanlar:** 1.5m bina modul/şəbəkəsinə uyğun olaraq səs udan mineral ara qatı materialı olan, gözlə görünməyən, qısqaclanmış asma sistemə bərkidilmiş poliefir-tozşəkili maddə ilə üzlənmiş hamar səthi perforasiyalı, preslənmiş metal

metlaxdan ibarət asma tavan sistemini daxil etmək üçün nəzərdə tutulmuşdur

Xaridi divara asma tavana dayaq hissəsi hava diffuzor yarıqları, aşağı yönləndirmə lampaları və iki dəfə emulsiya ilə üzlənmiş aralıq muftalar üçün sahəni daxil edən perimetr boyu gips lövhə zolağından təşkil olunmuşdur

İşıqlandırma vasitələri tavan sisteminin tərkib hissəsi kimi daxil edilmişdir

**Pəncərə Jalüziləri:** Daxili jalüzilər kirayənişin tərəfindən təchiz edilməlidir

**Daxili Nişanlar:** Normativ nişanlamaya əsasən aşağıdakı nişanlar təchiz edilmişdir:

Elektrik/telefon qaldırıcı, tualet, xadimə şkafları və saxlanc otaqları (bax: xilasetmə nişanı vasitələri üçün Bünövrə Tikinti Terminləri)

**Dekorasiya:** Ofis sahələrində əsas və xarici divarlar üzərində emulsiyalı divar dekorasiyası təmin edilmişdir

Bütün keçid və qaldırıcılara giriş qapıları xüsusi metal qapı sistemindən istifadə edən yanğına davamlı polad giriş qapılarından ibarətdir

**Xalı:** Orta dərəcəli xalının salınmasına icazə verilir

**Döşəmə Qutuları:** Hər 10m<sup>2</sup> üzrə bir döşəmə qutusunun təminatına icazə verilir

## 8.3 Xidmətlər

Keçid və Havalandırma Qurğuları

Hər mərtəbədəki otkəklərin yaxınlığındakı birləşmələrdən təmiz hava vurma sistemi. Təmiz hava vurma sistemi hər havalandırma qurğusuna çəkilmişdir

Şüşə ilə işlənmiş perimetr boyu havalandırma qurğuları adətən, 6m x4.5m sahəyə xidmət etmək üçün yerləşdirilmişdir. Ofis mərtəbələrindəki mərkəzi sahələrdə hər 50-65m<sup>2</sup> təxminən bir FCU təchiz edilmişdir

İki borulu havalandırma qurğuları dəyişən həcmli EC mühərrik növlü isidici və soyuducu ilə təmin ediləcək və havalandırma qurğuları mərkəzi qazanxana və soyuq su sistemlərindən təchiz ediləcəkdir. Hər qaldırıcı birləşməsində isitmə və soyuducu su üçün elektrik sayğacları quraşdırılacaqdır. Perimetr boyu hava yarıqlı diffuzorlar vasitəsilə təchiz edilir. Hava tavan boşluğuna mərkəzi ofis ərazilərindəki işıqlandırma vasitələri və ya qayıdış hava qəfəsləri vasitəsilə qaytarılır, hava hava diffuzorları vasitəsilə təchiz edilir

Havalandırma qurğusu ümumi ofis sahəsində NR 39 maksimal səs meyarına uyğun olaraq layihələndirilir

**Nəzarət vasitələri:** Hər FCU BMS nəzarət qurğusu ilə təmin edilmişdir. Hər qurğu üçün temperatur datçikləri tavan boşluğuna quraşdırılır və dolaqlı kabel arakəmə və ya sütunun sonrakı tarixdə quraşdırılmasına imkan verir

A Kateqoriyalı nəzarət vasitələri Bünövrə Tikinti BMS standartına tam cavab verir və binaya nəzarət sistemi ilə mexaniki DİTK (Daxili İstilik Təchizatı Konturu) havalandırması və soyuq su təminatı arasında qarşılıqlı əlaqə təmin edilmişdir. Şaxtadan mühafizə vasitəsi havalandırma qurğuları vasitəsilə təchiz edilir

**Elektrik Xidmətləri:** A Kateqoriyalı elektrik işlərinə aşağıdakılar daxildir:

- Naqil birləşmə, çevirmə və mərtəbənin elektrik lövhəsində yerləşmiş kirayənişinin paylama lövhələrindəki Tikinti Qaydalarının "L2B" Hissəsinə cavab verən bütün nəzarət vasitələrinə cavab verən nəzarət vasitələrindən ibarət A Kateqoriyalı işıqlandırma sistemi
- Yüksək tezlikli, T5 flüoresent lampası, reflektor və yarım şüşə luvr dəsti olan ovuq modulyar işıqlandırma vasitələri, CIBSE LG7 (layihələndirmə məqsədi) cari sənaye standartlarına cavab verir və ofis sahibinin detektoru ilə nəzarət edilən 400 lux açıq planlı
- Ofis sahələrinin davamlı işıqlandırılması üçün nəzərdə tutulur
- Perimetr boyu bərkitmə qurğularına avtomatik tutqunluğaa nəzarət vasitələri olan gündüz işıqları ilə nəzarət edilir
- Fövqəladə çıxış yerləri, üstəlik ofis sahəsindəki lazımi miqdarda quraşdırılmış işıqlandırma vasitələri ehtiyat işıqlandırma üçün üç saatlıq avtonom işi təmin edən və sərbəst işləyən batareyalarla təchiz edilmişdir
- Tikinti Qaydalarının tələblərinə cavab verən tüstü detektorları siqnalizasiya interfeysi qurğusuna birləşdirilmiş səsli siqnalizasiya ucadan danışanları Bünövrə Tikinti işlərinin tərkib hissəsi kimi hər ofis mərtəbəsində təchiz edilmişdir
- Otkəklərin yaxınlığında bünövrə tikinti standartının tərkib hissəsi kimi, quraşdırılmış hər hansı tüstü detektorları və səs siqnalizasiya ucadan danışanları A Kateqoriyalı tavaya uyğun olaraq yenidən yerləşdirilməlidir
- Havalandırma qurğularına enerji təchizatı