

ЦДС ЧЁРНАЯ РЕЧКА
квартал бизнес-класса

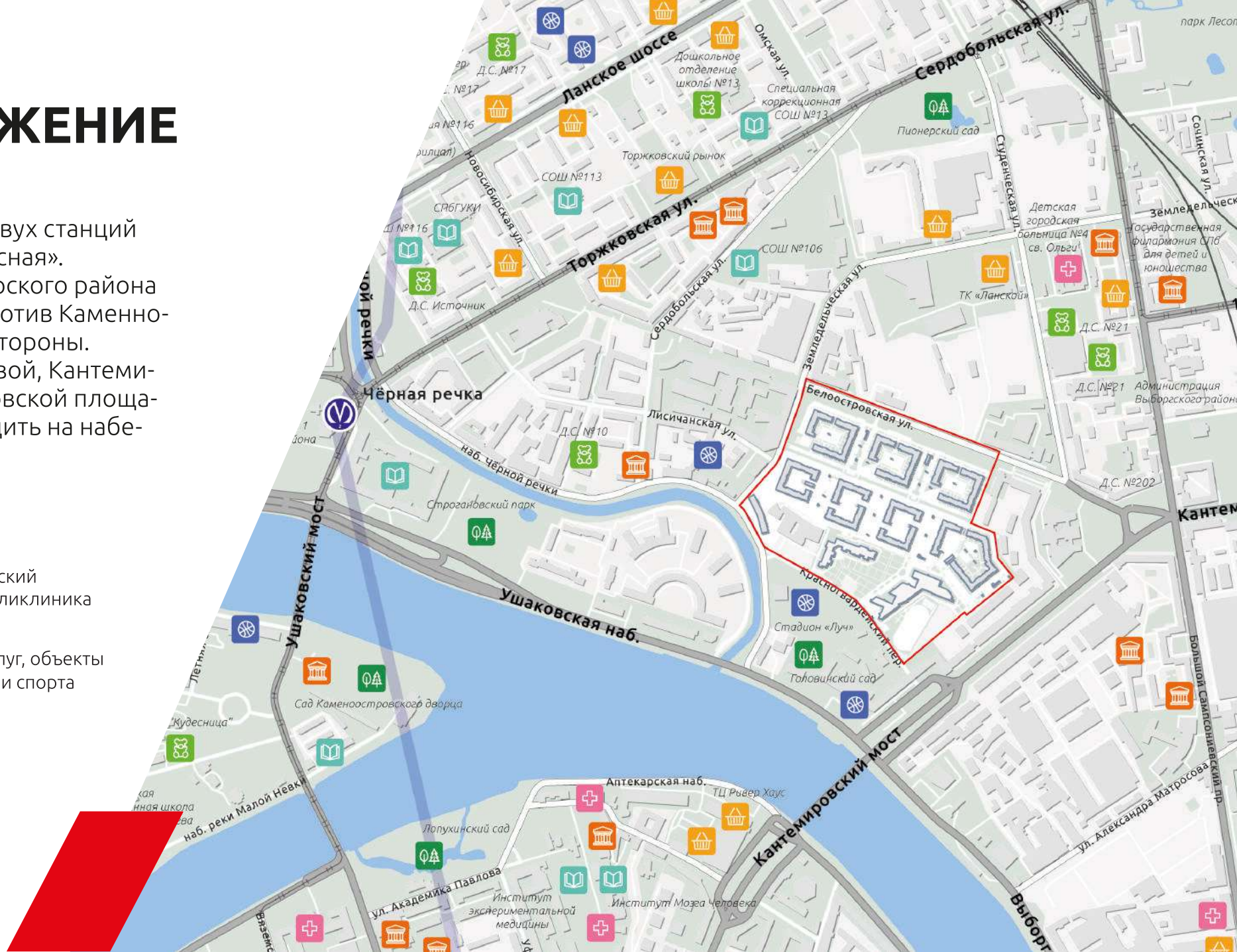
**ПОЛЕЗНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ**

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Квартал расположен между двух станций метро – «Чёрная речка» и «Лесная». Это престижная часть Приморского района по соседству от центра – напротив Каменного острова и Петроградской стороны. Квартал рядом с Большой Невой, Кантемировским мостом и Кантемировской площадью, один корпус будет выходить на набережную Чёрной речки.

НА КАРТЕ:

- | | | | |
|---|-------------------|--|--|
|  | Детский сад |  | Медицинский центр, поликлиника |
|  | Учебные заведения |  | Сфера услуг, объекты культуры и спорта |
|  | Парк | | |



ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

Школы

- // Средняя общеобразовательная школа № 106 Приморского района Санкт-Петербурга (ул.Сердобольская, дом 50/52, литер А)
- // Средняя общеобразовательная школа № 113 с углубленным изучением предметов информационно-технологического профиля Приморского района Санкт-Петербурга (ул. Торжковская, д.10, корпус 2)
- // Школа № 13 Приморского района Санкт-Петербурга (ул. Торжковская, д. 30 лит. А)
- // Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (Союза Печатников ул., д.16)

Детские сады

- // Детский сад № 202 компенсирующего вида Выборгского района Санкт-Петербурга (ул. Харченко, д.15)
- // Детский сад №21 (1-й Муринский пр., д. 3)
- // ГБДОУ детский сад №10 Приморского района Санкт-Петербурга (наб. Чёрной речки, д. 31)
- // ГБДОУ детский сад №29 Выборгского района Санкт-Петербурга (Лесной пр., д. 61 корпус 1)



ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

Спортивные учреждения

- // Спортивный зал «Fitness House» (Выборгская наб., 61)
- // Студия персональных тренировок Form (Ушаковская наб., 3, корп. 2)
- // Gaga Fit (наб. Чёрной речки, 41, корп. 9)
- // Басов центр - квартал для семьи и спорта. Красногвардейский пер., 15

Медицинские учреждения

- // Городская поликлиника №114 (Новосибирская ул., 7)
- // Поликлиника №114 стоматологическое отделение №7 (Ушаковская наб., 9, к. 1)
- // Стоматологическая клиника «Астра-дент» (Большой Сампсониевский пр., 77/7)

- // Медицинская клиника профессора А. И. Суханова (Белоостровская ул., 26 корп.2)
- // Стоматологическая клиника «Город улыбок» (наб. Чёрной речки, 41)
- // Медицинский центр «Клиника доктора Лившиц (Адрес: Торжковская ул., 13/1)
- // Детская городская больница №4 Святой Ольги (Земледельческая ул., 2)
- // Клиника ФГБОУ ВО СПбГПМУ Минздрава России (Литовская ул., 2)
- // Клиника СПб Государственного Педиатрического Медицинского Университета (Литовская ул., 2)
- // Медицинский центр Клиника СПбГПМУ (Литовская ул., 2)



Спортивный зал «Fitness House»

ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

Профильные магазины

- // Магазин «Сварка» (Большой Сампсониевский пр., 80)
- // Книжный магазин Read.ru (Выборгская наб., 61)
- // «Еврохаус» – металлочерепица, водостоки, сайдинг (Выборгская наб., 59 корпус 3)
- // «Витекс» магазин тканей (Большой Сампсониевский пр., 76)
- // «Sport Vision» магазин спортивной одежды (Сердобольская ул., 65)
- // «Фаворит» конный магазин (Лесной пр., 37)
- // Конный двор – супермаркет (Лесной пр., 50)
- // «220 Вольт» – магазин инструментов (ул. Савушкина, 9)
- // «Комус» – магазин канцелярских товаров (Большой Сампсониевский пр., 66 лит. Е)

Супермаркеты и магазины

- // «Дикси» (Большой Сампсониевский пр., 96А)
- // «Пятёрочка» (Белоостровская ул., 35А)
- // «Репка» (Большой Сампсониевский пр., 94, корп. 4)
- // «Prisma» (Полюстровский пр., 84а)



ТРК «Европолис»

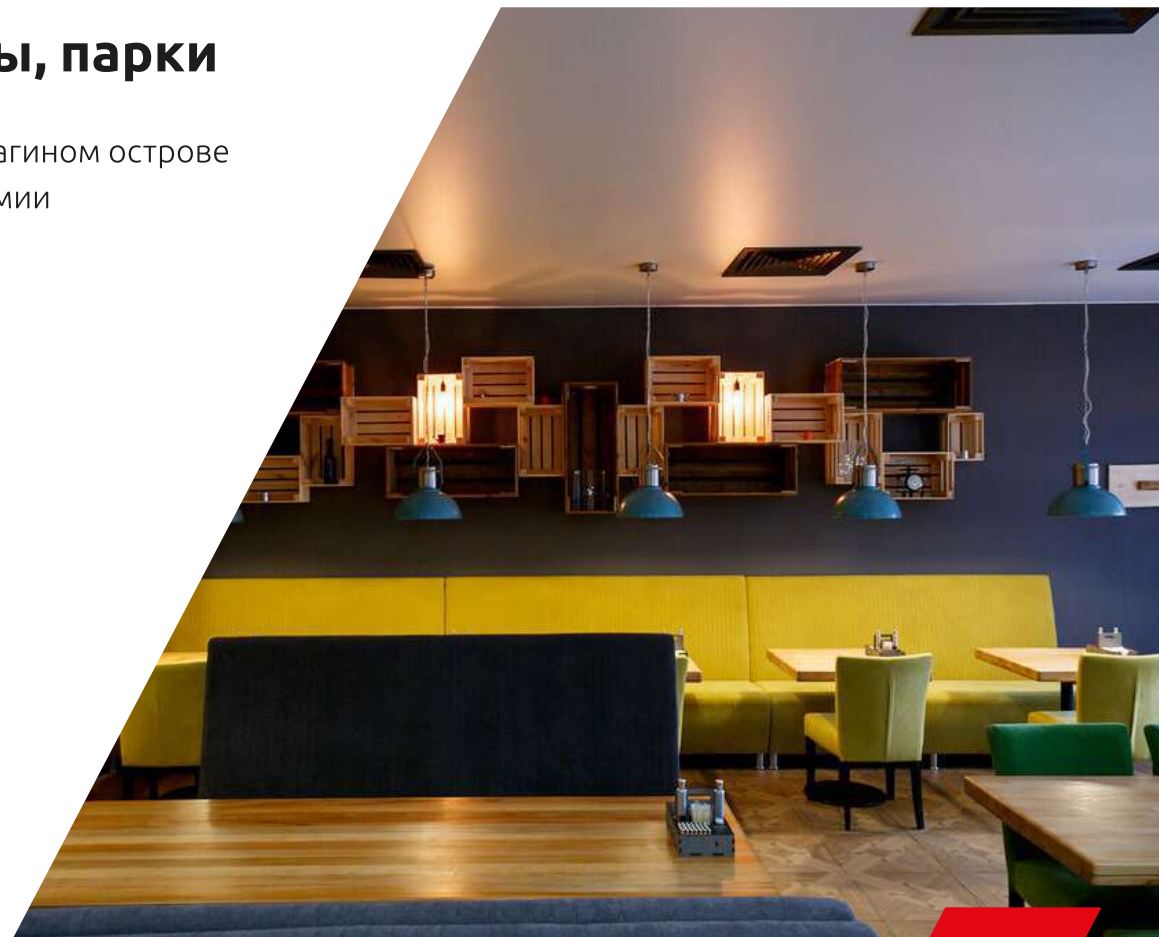
ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

Кафе, рестораны

- // Eday cafe, Ушаковская наб., 3, корп. 1
- // Пекарня ТХПО, Ушаковская наб, 3
- // Local River Bar, Ушаковская наб., 3, корп. 2
- // Кофейня Будешь кофе? Кантемировская, 4
- // Ресторан Marketplace Выборгская наб., 61
- // Grand Cafe Грядка, Белоостровская, 17
- // Ресторан грузинской кухни «Сацебели»
(Большой Сампсониевский пр., 79)
- // Ресторан итальянской кухни «R14»
(ул. Академика Павлова, 5)

Прогулочные зоны, парки

- // ЦПКиО им. С.М. Кирова на Елагином острове
- // Парк Лесотехнической Академии
- // Пионерский сад
- // Воронинский сквер
- // Сад Александра Матросова
- // Головинский сад
- // Строгановский парк



Grand Cafe Грядка

ИНФРАСТРУКТУРА КВАРТАЛА

Каждый корпус состоит из 18 секций (подъездов)

1, 2, 10, 11 секции – 11 этажей

3, 4, 12, 13 секции – 12 этажей

5-9, 14-18 секции – 14 этажей

Коммерческие помещения – 29 шт

Площадь – от 28 до 125 м²

Расположены на первом этаже

НА ПЛАНЕ КВАРТАЛА:



Спортивная площадка



Детская площадка



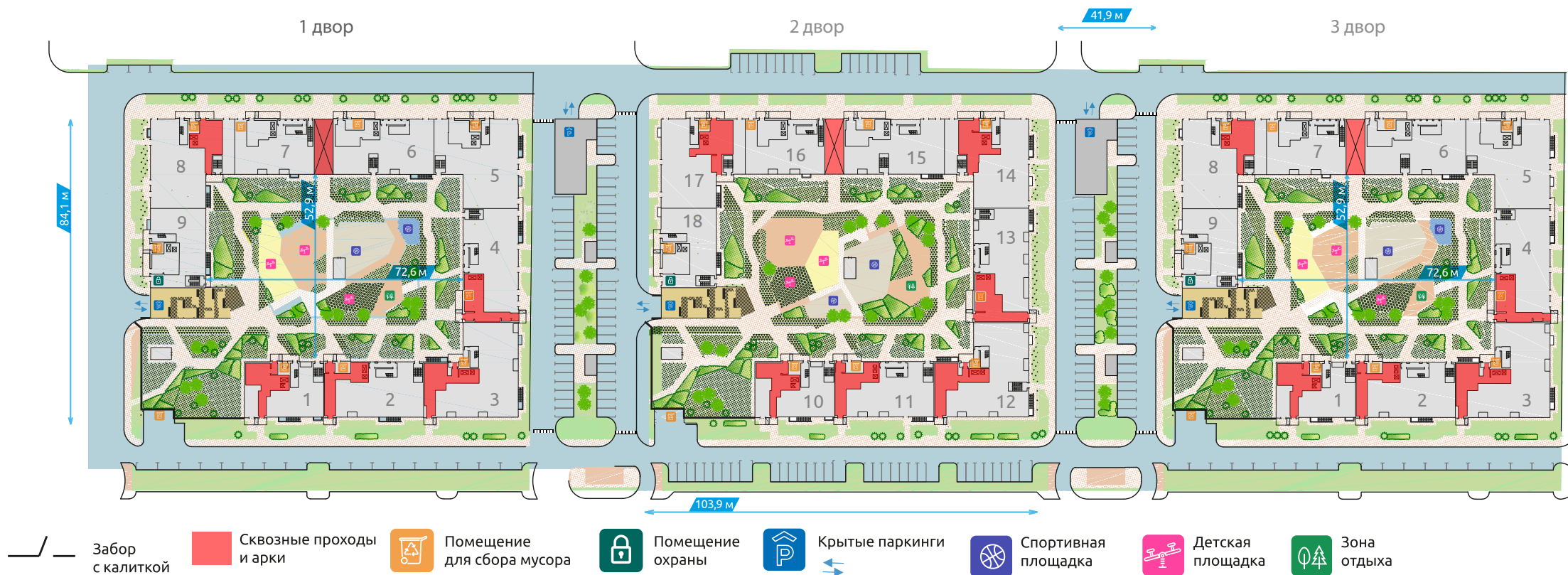
Зоны отдыха



Гостевая парковка



СХЕМА ДОСТУПА И СКВОЗНЫХ ПРОХОДОВ



КОНЦЕПЦИЯ АВТОРСКОГО ДВОРА

Мы применяем концепцию ландшафтного дизайна дворов, разработанную специально для данного объекта ведущим дизайнером Санкт-Петербурга. Это нестандартное решение имеет перепады высот, интересные геометрические формы площадок и дорожек.

Ритмичность прослеживается в разноуровневом ландшафте и освещении дворов. Выделенные функциональные зоны похожи на мозаику или пазл, ограниченный линиями дорожек, мощеных камнем. Для дополнительного удобства и создания уюта установлены теневые навесы – перголы.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Придомовая территория

// Разнообразное озеленение: предусмотрена посадка кустарников, крупномеров и устройство газонов. Вдоль домов со стороны Белоостровской улицы обустроен широкий променад с организацией широких газонов, на которых будут высажены специально подобранные злаковые культуры и дикие травы.

// Двор для всех: предусмотрены спортивные площадки и зона отдыха для взрослых. Выделенные функциональные зоны похожи на мозаику или пазл, ограниченный линиями дорожек, мощеных камнем. Для дополнительного удобства и создания уюта установлены тентовые навесы – перголы.

//Общественная зона: въезд в подземный паркинг одновременно будет служить амфитеатром с бесплатным Wi-Fi для жителей.

//Вывоз мусора

Из мусоросборных камер на 1 этаже, вход в которые осуществляется отдельно, мусор вывозится к большой камере за границами двора (где также происходит сбор крупногабаритного мусора). И уже оттуда спецтехника, не заезжая на территорию комплекса, забирает мусор.

Спортивное оборудование

Характеристики оборудования для разных возрастных групп



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ



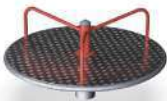





















Придомовая территория

// **Детские площадки** расположены в тихой дворовой территории дома. Комплексы предназначены для детей разных возрастных групп и включают в себя: горку, качели, песочницу и т.п., выполнены из экологических природных материалов. Мы подобрали уникальное оборудование, в каждом будет один интересный объект, например, в одном из дворов будет установлен детский комплекс с монорельсом, представляющим собой низкую безопасную тарзанку. Или игровые кубы для детей любого возраста – на них можно забраться, посидеть внутри или использовать как башню и прятаться за объемными элементами. Также вы найдете любимые многими качели «гнездо», их любят и малыши, и взрослые. Для самых маленьких мы предусмотрели безопасные качели с удобными бортиками.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Характеристики оборудования для разных возрастных групп

<p>Кубики</p>  <p>8-15</p>	<p>Вертушка-чаша</p>  <p>4-15</p>	<p>Карусель с брусьями</p>  <p>4-12</p>	<p>Песочница</p>  <p>1+</p>	<p>Вертушка-чаша</p>  <p>4-15</p>	<p>Двойная пружинка</p>  <p>3-8</p>	<p>Песочница</p>  <p>1+</p>	<p>Балансировочная сеть</p>  <p>4-12</p>
<p>Игровой комплекс</p>  <p>4-12</p>	<p>Спортивный комплекс</p>  <p>6-12</p>	<p>Качель</p>  <p>5-12</p>	<p>Игровой комплекс</p>  <p>4-10</p>	<p>Стол с пеньками</p>  <p>1+</p>	<p>Качель</p>  <p>5-12</p>	<p>Балансировочные столбики</p>  <p>2+</p>	<p>Горка</p>  <p>4-10</p>
<p>Качель</p>  <p>5-12</p>	<p>Качалка-балансир</p>  <p>3-12</p>	<p>Батут до 130 кг</p>  <p>4+</p>	<p>Качалка на пружине</p>  <p>3-10</p>	<p>Игровой комплекс</p>  <p>6-12</p>	<p>Батут до 130 кг</p>  <p>4+</p>	<p>Спортивный комплекс</p>  <p>6-12</p>	<p>Качель</p>  <p>5-12</p>

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

// 1-2, 10-11 секции (11 этаж) – высота потолков **3,25 м**

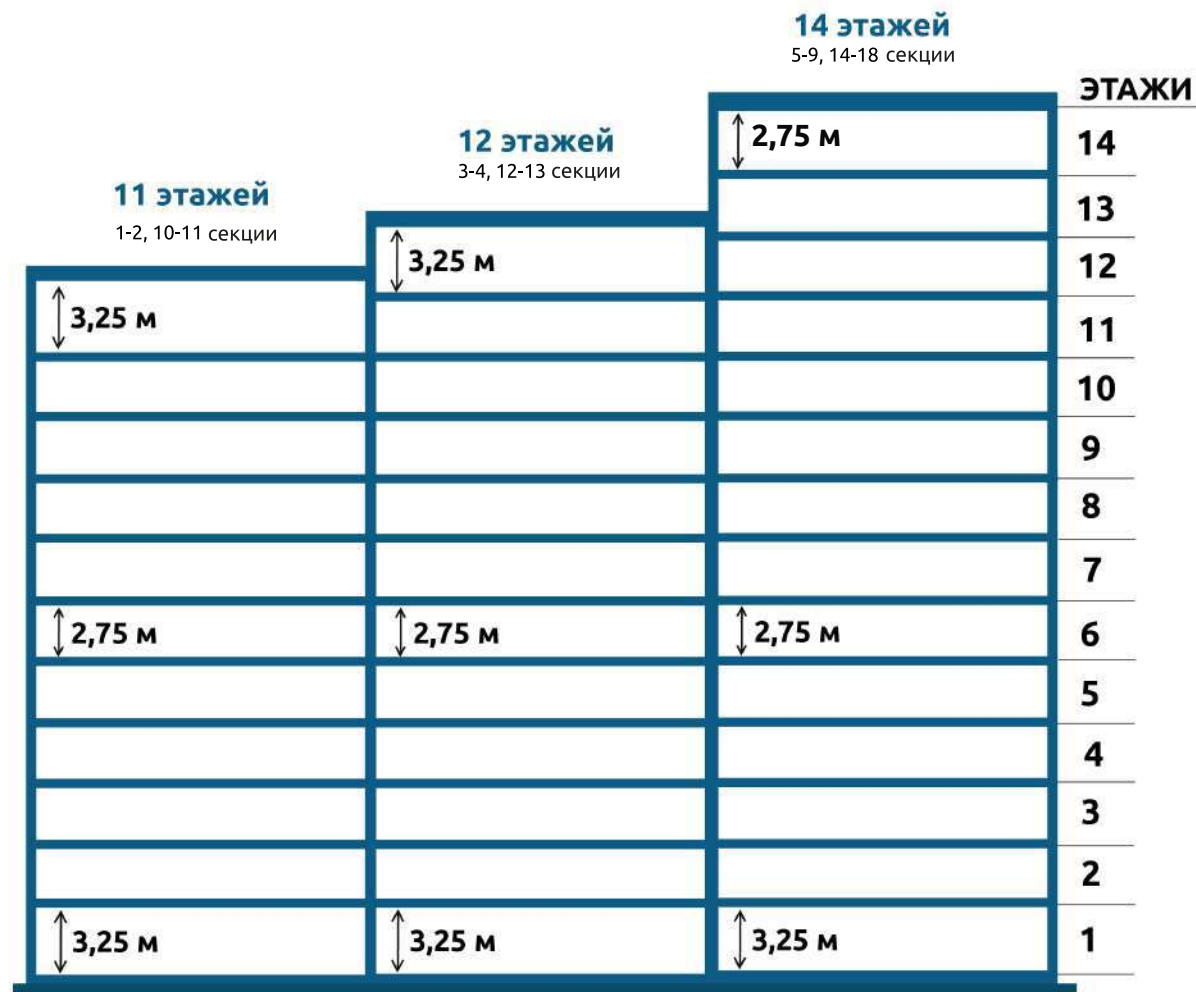
// 3-4, 12-13 секции (12 этаж) – высота потолков **3,25 м**

// 5-9, 14-18 секции (14 этаж) – высота потолков **2,8 м**

// Все первые этажи в доме – **3,25 м**

// Все типовые этажи в доме – **2,75 м**

// Толщина ж/б плиты перекрытия **180 мм**



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Технология

// Монолитная технология строительства

Традиционная монолитная технология с системой навесного вентилируемого фасада уже на протяжении нескольких десятилетий используется в Санкт-Петербурге для строительства жилых домов, за это время она хорошо зарекомендовала себя в нашем непростом климате.

Конструктивная система жилого дома смешанного типа, с монолитным поперечным и продольным железобетонными несущими стенами, колоннами и пилонами.

Наружные стены также выполняются из монолитного железобетона. Эта технология позволяет проектировать более вариативные планировочные решения квартир благодаря индивидуально создаваемой опалубке для отлива монолитного каркаса.

Большим плюсом является высокая скорость строительства и прочность несущей конструкции, благодаря монолитному каркасу.

Стены обладают повышенными теплозащитными свойствами. Низкий коэффициент теплопроводности стен обеспечивает комфортные условия внутри помещений: в квартирах тепло зимой и прохладно летом.

Все жилые помещения имеют естественное освещение. Без естественного освещения предусмотрены: с/у, ванные комнаты (в некоторых планировочных решениях ванные комнаты спроектированы с окном).

// Фундамент

В качестве основания под здание и паркинг проектом предусмотрено устройство буронабивных свай, объединенных монолитным железобетонным ростверком толщиной 600 мм. Сопряжение свай с ростверком – жесткое.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Технология

// Надежный конструктив

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая с продольными и поперечными несущими стенами.

Общая устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих монолитных железобетонных стен и пилонов, объединенных горизонтальными дисками монолитных железобетонных перекрытий.

Применены высокие марки бетона по прочности, морозостойкости и водонепроницаемости.

Несущие стены и пилоны монолитные железобетонные, толщиной 160 мм на первом и типовых этажах, 180 и 200 мм в подвальном и техническом этажах.

Наружные и внутренние стены железобетонные.

Утепление наружных стен – минераловатные плиты 160 мм.

Финишная отделка фасада – облицовка наружными панелями с использованием навесной системы вентилируемого фасада (основной объем)/ декоративная штукатурка. Декоративная штукатурка на стенах лоджий и балконов.

// Пол – монолитная железобетонная плита перекрытия с фиброцементной стяжкой.

// Технический этаж и технический подвал

В проекте предусмотрен технический подвал. Он расположен между подземным гаражом и первым этажом дома. В объеме технического этажа будет производится разводка всех коммуникаций и сетей, необходимых для эксплуатации дома и комфортного проживания. Высота технического подвала 2,1 м. Технический этаж предусмотрен в 4 и 13 секции (подъезде). Высота техэтажа 2,1 м.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Конструктивные элементы

// Кровля

Проектируется два типа кровли: неэксплуатируемая – основная часть кровли и эксплуатируемая – в зоне террас.

Пирог неэксплуатируемой кровли (основная кровля):

- 10 мм – гидроизоляционный ковёр в 2 слоя;
- 50 мм – армированная стяжка;
- 30-190 мм – разуклонка керамзитобетоном;
- 200 мм – утеплитель ROCKWOOL (или аналог);
- 2 мм – пароизоляция;
- 200 мм – плита перекрытия.

Пирог эксплуатируемой кровли (зона террас):

- 50-150 мм – дренажный слой (щебень);
- 10 мм – гидроизоляционный ковёр в 2 слоя;
- 50 мм – армированная стяжка;
- 30-190 мм – разуклонка керамзитобетоном;
- 200 мм – утеплитель ROCKWOOL (или аналог);
- 2 мм – пароизоляция;
- 200 мм – плита перекрытия.

// Перекрытия и стены

Толщина плиты перекрытия над паркингом – 200 мм,
Толщина плиты перекрытия на типовом этаже – 180 мм,
Толщина плиты перекрытия на кровле – 200 мм.

Благодаря системе навесного фасада плиты перекрытий будут скрыты от глаз.



// Высота потолков соответствует европейским стандартам.

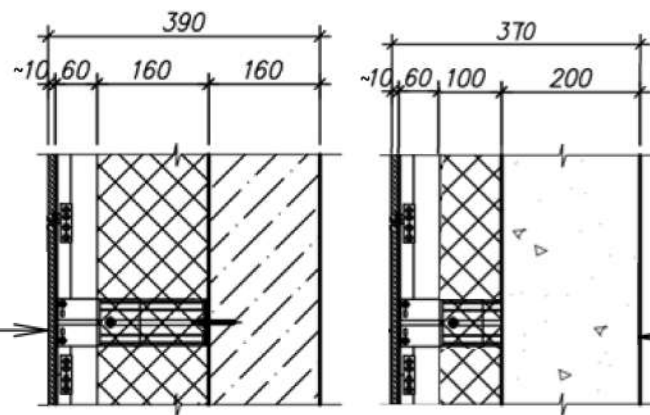
Высота потолка типового жилого этажа в чистоте 2,75 м.
Высота потолка в коммерческих помещениях и квартирах на первом этаже в чистоте 3,25 м.
Высота потолка в секциях 1-4 и 10-13 на последних жилых этажах – 3,25 м.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Конструктивные элементы

// Наружные стены толщиной 370-390 мм

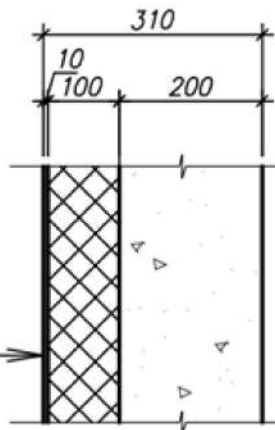
1. Навесная фасадная система с применением ~ 10 мм (переменная)
3. Воздушный зазор – 60мм
4. Утеплитель – 160мм
5. Стена ж/б – 160мм



1. Навесная фасадная система с применением ~ 10 мм (переменная)
3. Воздушный зазор – 60мм
4. Утеплитель – 100мм
5. Кладка из газобетонных блоков – 200мм

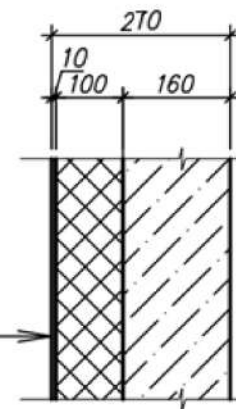
На остекленных лоджиях – 310 мм

1. Тонкослойная штукатурка – 10мм
2. Утеплитель – 100мм
3. Кладка из газобетонных блоков – 200мм



Толщина наружной стены с балконом – 270 мм

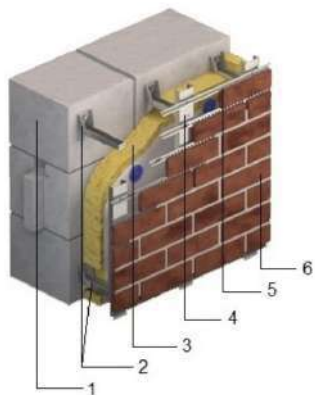
1. Тонкослойная штукатурка – 10мм
2. Утеплитель – 100мм
3. Стена ж/б – 160мм



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Конструктивные элементы

Навесной вентилируемый фасад



1. Основная стена здания
2. Кронштейны
3. Утеплитель
4. Вертикальные направляющие
5. Горизонтальные профили
6. Клинкерная плитка

// Клинкерная плитка под кирпич. Мы выбрали отделку клинкерной плиткой на подсистеме, преимущества которой неоспоримы – она легко монтируется и ремонтируется, а также имеет высокие эстетические качества. Система не использует токсичных материалов. Производитель совместно разрабатывает свой материал с производителями системы вентфасадов, знает все тонкости монтажа, обучает строителей и гарантирует качественный результат.

// Светлая терракота с различными видами поверхностей. Обладая свойствами керамического кирпича, терракота выпускается разного размера и цвета, что отвечает всем современным тенденциям в мире строительства. Несмотря на легкость материал выглядит дорого и надежно, он устойчив к атмосферным воздействиям, не горит и очень экологичен.



// Керамогранит дублирующий цвет терракоты во дворе – самый распространенный и экологичный материал, обладает всеми положительными свойствами натурального камня – не горит, не токсичный, твердый как натуральный гранит, термо- и влагостойкий. Материал отлично отражает солнечные лучи, легко переносит усадку здания.

Применяется и керамогранит коричневого и темно-серого тона.

// Гранит Габбро используется в отделке цоколя, частично на подсистеме вентилируемого фасада.

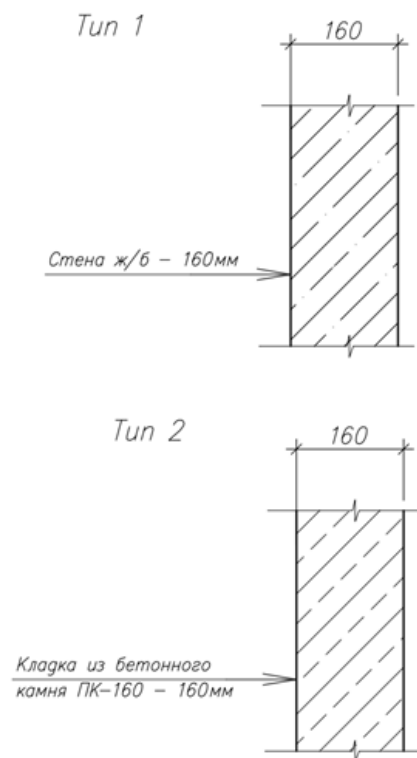
// Элементы декоративных вставок на фасаде выполнены из металлических кассет и композитных кассет с окраской «под ржавчину».



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Конструктивные элементы

// Межквартирные стены здания запроектированы преимущественно из монолитного железобетона толщиной 160 мм, местами из мелкоштучных материалов типа бетонного камня толщиной 160 мм.



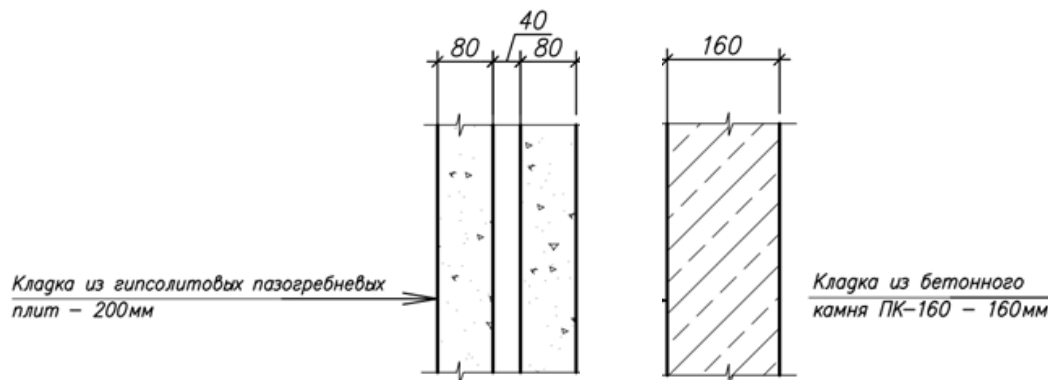
// Межкомнатные перегородки

Внутриквартирные перегородки между жилыми комнатами, прихожими, коридорами, кухнями, выполняются из бетонных/ силикатных/ гипсовых блоков или их аналогов толщиной 80 мм.



// Перегородка между жилой комнатой и санузлом

выполняется из силикатных или гипсовых пазогребневых бетонных блоков или их аналогов толщиной 80 мм в два слоя с воздушным зазором 40 мм, заполняется минераловатными плитами. Стена комнаты, примыкающая к блоку инженерных коммуникаций, обеспечивается дополнительной шумоизоляцией.

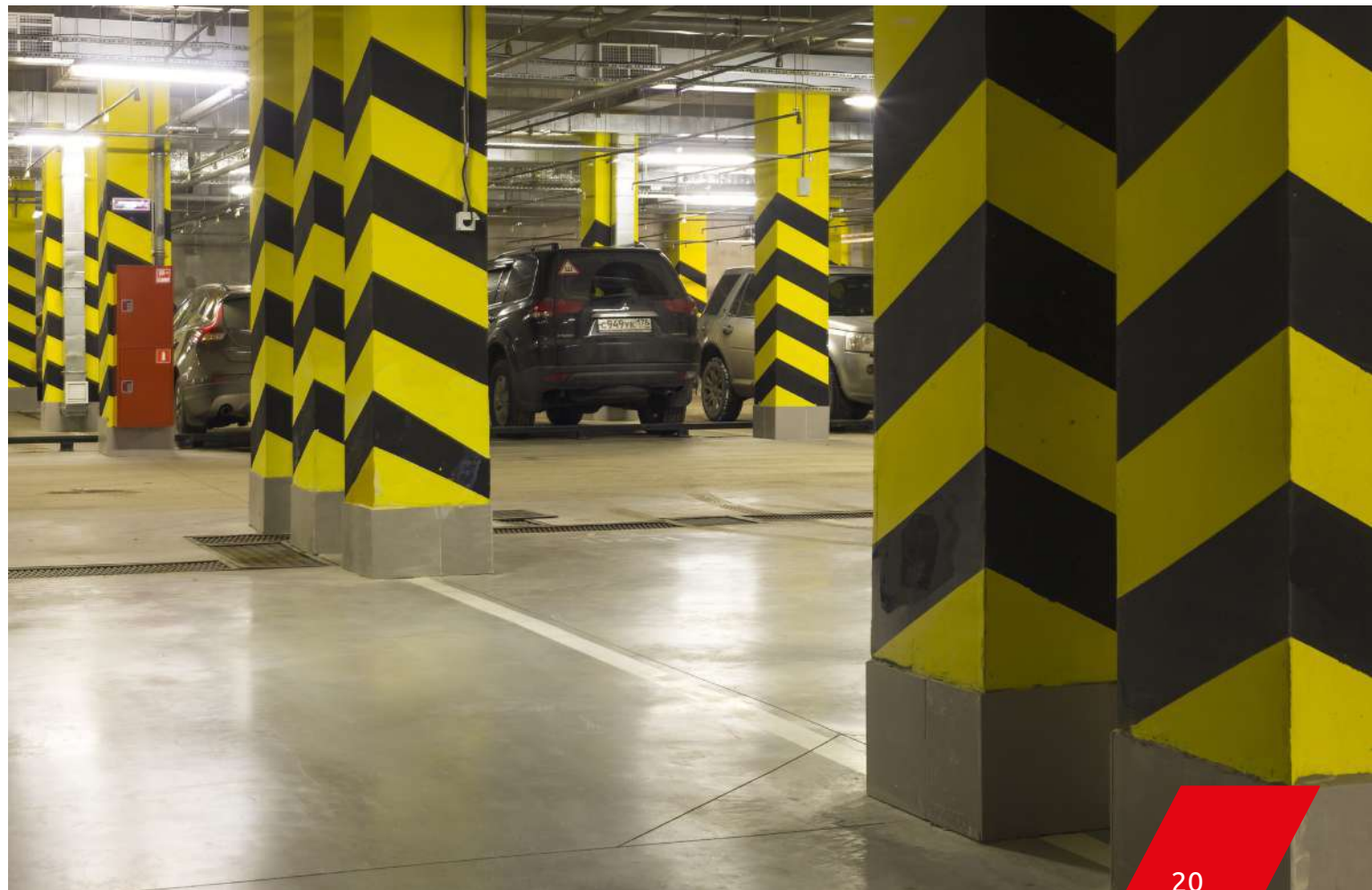


ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Конструктивные элементы

// Паркинг

Подземный гараж –отапливаемый. В подземном гараж предусматривается система воздушного отопления при помощи вентиляционной установки. Системой воздушного отопления поддерживается температура +5°C.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Концепция безопасности

// Пожарная безопасность

Современная противопожарная система дома состоит из:

- пожарной сигнализации;
- систем удаления дыма;
- автоматических и ручных систем тушения.

Пожарная сигнализация: каждая квартира, коммерческое и технологическое помещение оборудованы тепловыми и дымовыми пожарными извещателями.

Проектом предусмотрена спринклерная **система пожаротушения** для подземного гаража, для жилой части – внутренний противопожарный водопровод.

Пожаротушение квартир: на случай локального возгорания в квартире предусмотрена установка внутриквартирного пожарного крана, размещенного в помещении санузла.

Пожаротушение коридоров: в общедомовых коридорах на каждом жилом этаже установлены пожарные краны (стандартный пожарный рукав диаметром 50 мм и длиной 20 метров).

// Дом оснащён системой управления и диспетчеризации, которая собирает данные с аварийных и охранных датчиков и камер видеонаблюдения.

// Видеонаблюдение предусмотрено на придомовой территории, во дворе, на входе и внутри парадных, в лифтах, на въезде и на этажах паркинга. На территории запроектировано помещение охраны.

//«Двор без машин» – доступ транспорта во двор запрещён, исключением является спецтехника. Парадные входы преимущественно расположены с внешней стороны здания. Гостевые парковочные места расположены между корпусами.

//«Закрытый двор» – доступ во внутренний двор комплекса предусмотрен только для жителей дома, по магнитному ключу.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Защита от шума

// Для комфортного проживания людей и защиты от шума:

- звукоизолирующая способность конструкций, отделяющих квартиры друг от друга, а также коридоров, холлов соответствует нормативным требованиям, в полах предусмотрены звукоизолирующие прокладки;
- электрощитовая, ИТП не располагаются над, под и смежно с помещениями с постоянным пребыванием людей;
- лифтовые шахты не имеют общих стен с помещениями квартир;
- межэтажные перекрытия жилой части выполняются из монолитного железобетона толщиной 180 мм, с цементно-песчаной стяжкой, уложенной на звукоизоляционный слой;
- установка глушителей на воздуховодах;
- установка качественных окон с шумозащитными свойствами.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Лифты

// Эксклюзивный дизайн лифтов Otis, разработанный совместно с известной студией Studio F.A. Porsche.

// Комфортно. В каждой входной группе запроектировано два лифта: пассажирский на 400 кг и грузовой на 1000 кг с функцией перевозки пожарных подразделений.

// Эксклюзивно. Модель лифтов без машинного помещения нового поколения, специально спроектированные для применения в жилых объектах комфорт- и бизнес-класса. Мы выбрали отделку лифта металлом со специальным эффектом «серебристое золото». Обновленная аккуратная панель с подсветкой выглядит стильно и современно.

// Удобно. Грузовой лифт спускается в паркинг, его можно вызвать с любого этажа.

// Быстро. Скорость лифтов 1,75 м/с. Наружные двери открываются плавно и быстро.

// Безопасно. Предусмотрено видеонаблюдение в кабине лифта. Установлены датчики контроля за механизмами. Режим пожарной опасности – лифты автоматически опускаются на 1 этаж и блокируются открытыми.

// Современно. Лифты без машинного помещения и редуктора, с электромагнитными тормозами – имеют тихий, практически бесшумный ход.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Остекление

Темный цвет рам, клапаны микропроветривания, надежные механизмы, балконные двери с окном в пол и низкий радиатор с гладкой передней панелью – все это выглядит стильно и современно.

// **Квартирные окна.** Проектом предусмотрены окна увеличенной высоты. Высота подоконника всех окон 490 мм – это нестандартное решение, которое позволяет увеличить площадь остекления и повысить инсоляционные свойства в квартирах. Одностворчатые окна снабжены фурнитурой для поворотно-откидного открывания. Двустворчатые окна – правая створка снабжена фурнитурой для поворотно-откидного открывания, левая створка – поворотное открывание. Все окна имеют нижнюю фрамугу, в двустворчатом переплете рам, фрамуга единая.

// **Балконы и лоджии.** На лоджиях и балконах применено холодное остекление в алюминиевом профиле с распашной системой открывания створок с остеклением в пол.

// **Выходы на балкон** выполнены из двух створок, одна из которых открывается и снабжена поворотно-откидным механизмом. Данное решение позволяет пустить в квартиру максимальное количество света, конструкция лаконична и удобна в использовании, занимает минимум места при открытой на лоджию или балкон створке. Также, проектируемое решение предполагает отсутствие подоконного пространства, от которого многие мечтают избавиться.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Остекление

В проекте запроектированы окна с 5-камерным узким профилем и с двухкамерным стеклопакетом.

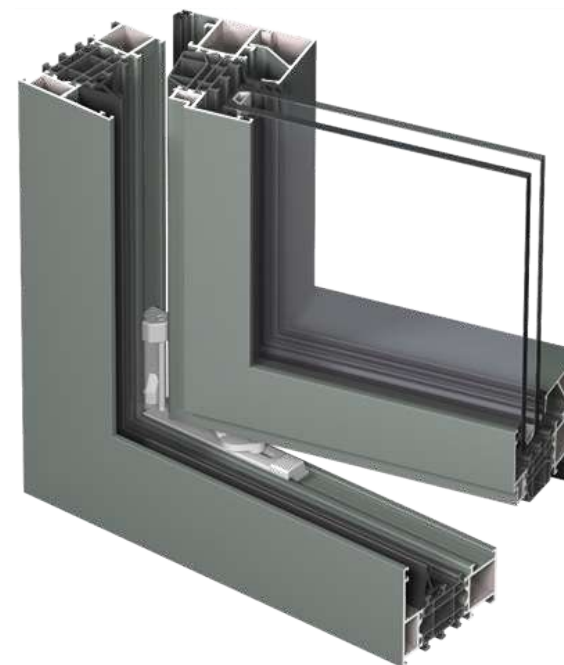
// Глубокий полиамидный термомост 40 мм, усиленный стекловолокном, обеспечивает великолепную теплофизику. Сопротивление теплопередачи $R_{0пр.}=0,80^{\circ}\text{C}/\text{Вт}$, что на 50% выше нормы, подтверждено натурными испытаниями в НИИСФ, в диапазоне от -25°C до -46°C .

// Компактный профиль – значительно тоньше, чем ПФХ профиль и аналоги из алюминия. Конструкция створки максимально скрывает раму, что позволяет обеспечить эстетичный внешний вид и больше света.

// Мультифункциональное стекло улучшает теплофизические показатели профиля.

// Улучшенный термомост и современная технология конструкции стеклопакета с качественным стеклом – надежно защищают от холода и ветра, снижают теплопотери.

// В дальнейшем возможна установка очень глубокого стеклопакета, в створку до 72 мм, в раму до 62 мм.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Входные двери

// Качественные, надежные, толстая сталь, несколько ребер жесткости, защита замка, защита от съема с петель снаружи во всех направлениях, лучше тепло- и звукоизолированы, два современных надежных замка, дополнительное уплотнение по контуру, современная фурнитура. А качественная МДФ-панель снаружи: серого цвета с фрезировкой, отлично сочетается с дизайном МОП.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Видеонаблюдение, интернет, телефония — «Умный дом»

// Система безопасности. Оптимальное видеонаблюдение во всем объекте – территория, входные двери, лифты. Контроль доступа на территорию комплекса, паркинги и парадные.

// Приложение. Домофон со специальным приложением. Через приложение можно открыть дверь в парадную и входную дверь, использовать видеосвязь, открыть просматривать видео с камер, зайти в личный кабинет УК.

// Автоплатежи. Автоматическая передача данных со счетчиков.



Видеонаблюдение



Системы безопасности



Контроль доступа



Умный домофон



Умные счетчики

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Внутренние инженерные системы

// Вентиляция

В жилом здании запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Через приточный клапан с решеткой в стене воздух поступает, через вент. отверстие собирается в вентблок и выводится наружу. Вентиляцией оборудуется кухня и санузлы. В отдельных санузлах, вентиляция ванной комнаты осуществляется через туалет путем установки переточной решетки в перегородке между помещениями. На четырех последних этажах устанавливаются вытяжные бытовые вентиляторы для обеспечения нормативного объема воздуха.

// Система канализации

Сеть внутренней бытовой канализации предусмотрена из следующих материалов:

- из полипропиленовых канализационных труб с поэтажными противопожарными манжетами; выпуски – чугун или полипропилен, решение проверено временем;
- напорные трубопроводы канализации, отводящие стоки от погружных насосов – из стальных труб.

Сеть внутренних водостоков предусмотрена из стальных оцинкованных труб, выпуски – чугун. Для жилой части здания предусмотрена прокладка стояков в пределах санитарных узлов. На последних этажах квартирные стояки выводятся через кровлю на улицу (вентиляционный стояк). Вентиляция канализации естественная с выходом на кровлю.

Система хозяйственно-бытовой канализации самотечная, предназначена для отвода хозяйственно-бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов.

Для жилой части здания предусмотрена прокладка стояков в помещениях санитарных узлов для возможности дальнейшего присоединения сан/приборов силами собственника.

Вентиляция канализации естественная с выходом на кровлю. На последнем этаже квартирные стояки выводятся через кровлю на улицу.

Сеть внутренней бытовой канализации в квартирах и коммерческих помещениях предусмотрена из канализационной полипропиленовой трубы.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Система водоснабжения

// Качество воды. Согласно техническим условиям, выданным «Водоканалом» в наш дом обеспечено поступление воды питьевого качества, но дополнительно для задержания крупных частиц мусора в водомерном узле на вводе в дом предусмотрена установка механического фильтра.

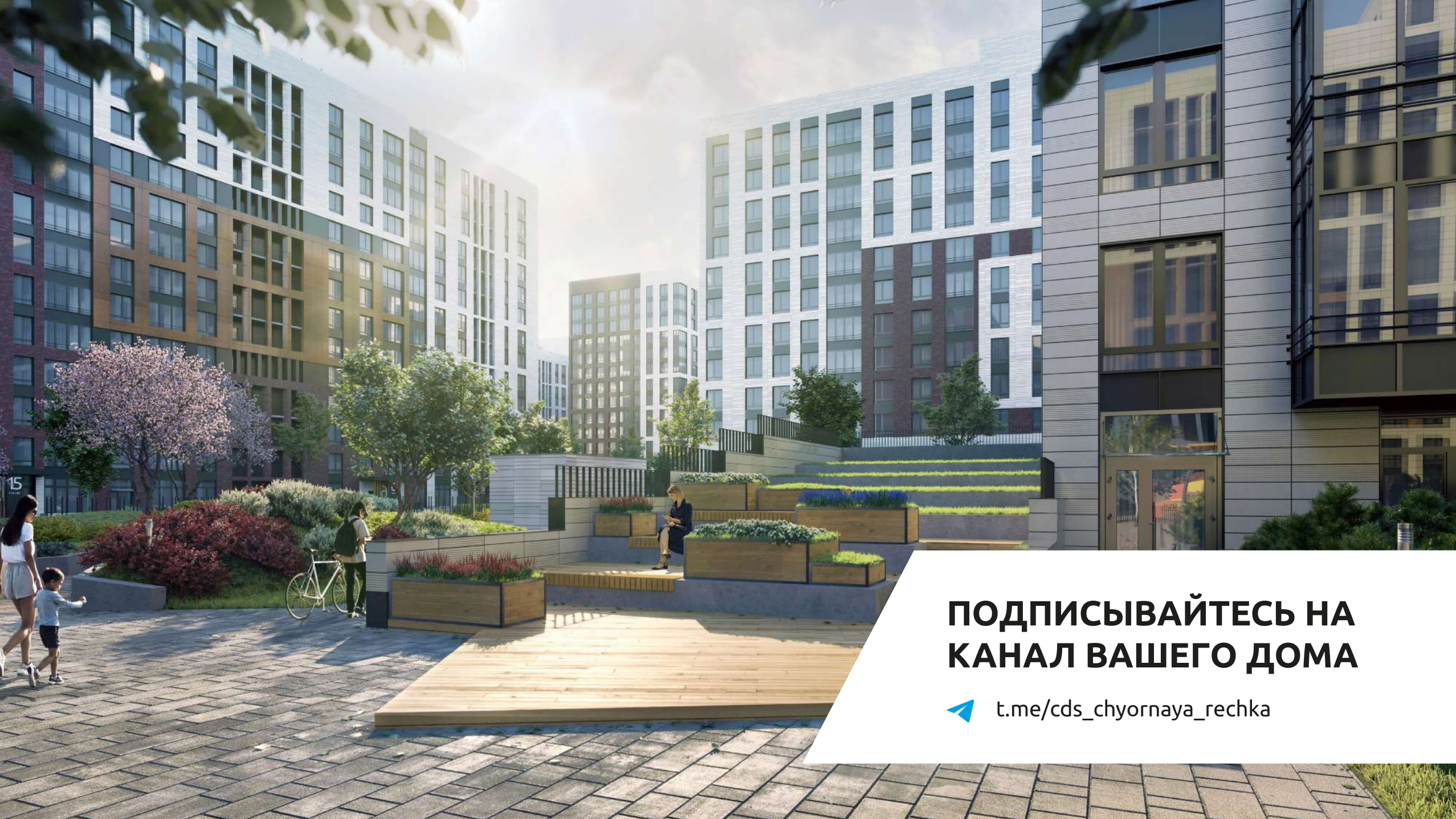
// Горячая вода. Горячая поступает от городских коммуникаций, доводится до нужной температуры в ИТП и подается в квартиры. Счетчики на ГВ и ХВ устанавливаются в границах каждой квартиры. Приготовление горячей воды осуществляется в ИТП из холодной воды, которая подается насосными установками системы ХВС. Чтобы вода в кране была всегда горячей, в системе ГВС выполнена постоянная циркуляция. Циркуляция в системе ГВС обеспечивается насосами. Температура горячей воды у потребителя будет не ниже 60°C и не выше 65°C. Для коммерческих помещений предусмотрена установка электроводонагревателей (устанавливаются собственниками). На вводе к каждому потребителю устанавливаются водяные счетчики. В ванных комнатах предусмотрена установка розетки для электрических полотенцесушителей (устанавливаются собственниками) в ванной комнате – полотенца всегда сухие, независимо от отопления или подачи ГВС. Горизонтальная разводка труб водоснабжения осуществляется в тех этаже, вертикально вода подается по стояку.

Система отопления

// Для экономии ресурсов предусмотрено автоматическое регулирование температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха; регулирование температуры теплоносителя, поступающего в систему отопления с коррекцией по температуре наружного воздуха во всех ИТП.

// Система отопления жилой части – независимая, двухтрубная с нижней разводкой магистралей. Прокладка главных стояков – в местах общего пользования, с установкой поэтажных коллекторов.

// Поквартирная разводка – Участки трубопроводов в МОП прокладываются в теплоизоляции. Трубопроводы – из спец полиэтилена. Все трубы находятся в полу: подводящие к приборам трубопроводы прокладываются через порог по периметру комнаты в цементно-песчаной стяжке (что обеспечивает визуальное отсутствие труб в квартире). Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы PURMO (или аналог) с нижним подключением, со встроенными термостатическими клапанами, позволяющими сохранять в помещении заданную температуру. Коллекторы поквартирного отопления установлены в нишах коридоров – таким образом, у обслуживающих организаций есть возможность проверки оборудования без участия хозяина квартиры. Коллекторы размещены на этаже обслуживаемых квартир, с установкой поквартирных узлов учета тепла.



**ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ НА
КАНАЛ ВАШЕГО ДОМА**

 t.me/cds_chyornaya_rechka