

Техническая справка

Общая площадь надземной части зданий	136 000 м ²
Общая площадь квартир	96 500 м ²
Количество квартир.....	949
Типы квартир:	
Квартиры–студии.....	143
Апартаменты	800
Пентхаусы	6
Общая площадь нежилых помещений	5 900 м ²
Площадь участка под застройку	4, 4 Га

Описание градостроительных и архитектурно-планировочных решений

Жилой комплекс строится по индивидуальному проекту с 2-х этажной подземной автостоянкой, в монолитном исполнении.

Благоустройство

Проектом предусмотрено устройство металлического ограждения жилого комплекса, а также шлагбаумов для ограничения въезда на территорию; высокое качество благоустройства и озеленения дворовой территории с использованием индивидуально разработанных малых архитектурных форм для оформления зон прогулок и отдыха, с клумбами и газонами в английском стиле за стилизованной низкой оградой, оборудованными стилизованными скамьями для отдыха, стилизованными телефонными будками и фонарями наружного освещения, полем для мини–футбола, зонами для выгула собак.

Фасады

Проектом предусмотрено применение только высококачественных материалов. Облицовка 1–2 этажей производится камнем, 3–6 этажей – керамическим кирпичом, 7–17 этажей – системой наружной теплоизоляции фасадов зданий типа Текс–Колор. Большие площади остекления с витражами выполнены в алюминиевом переплете, остекление квартир – в деревянном переплете с заполнением двухкамерным стеклопакетом. В качестве декорирования использованы декоративные карнизы и элементы из стеклофибробетона, декоративные парапеты и колонны.

Внутренняя отделка

Предусмотрена отделка входных групп и поэтажных мест общего пользования в английском стиле. В отделке используются камень, керамогранит, металл, стекло, дерево, декоративная штукатурка.

Квартиры будут реализовываться в состоянии «без отделки» или «под ключ» в зависимости от пожеланий владельца.

Описание инженерных систем

Жилой дом будет оборудован самыми современными инженерными системами, включая BMS (системы управления зданием) на уровне жилых домов элитного класса.

Лифты

Каждая из секций жилого дома оборудована двумя лифтами производства компании OTIS в комплектации Deluxe эксклюзивного дизайна. Один лифт грузоподъемностью 500 кг, второй – грузоподъемностью 1000 кг. Грузо–пассажирский лифт обслуживает все этажи здания, включая оба уровня подземной автостоянки, пассажирский лифт работает только на надземную часть дома.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

Отопление

В жилом комплексе предусмотрено три индивидуальных тепловых пункта с подключением к городским тепловым сетям с централизованным автоматическим поддержанием необходимой температуры теплоносителя. Для отопления квартир будут применяться высококачественные биметаллические радиаторы.

Все приборы отопления оборудованы эффективными системами автоматики, максимально сберегающими тепло и поддерживающими оптимальный уровень температуры в помещении. На входе в каждую квартиру предусматриваются счётчики тепла.

Разводка трубопроводов отопления по квартире осуществляется полиэтиленовыми трубами производства фирмы KAN в защитной гофрированной трубе и заделывается в стяжку пола при отделочных работах в квартире.

Вентиляция

Приточно–вытяжная вентиляция построена на базе оборудования европейского производителя. Централизованная система вентиляции квартир обеспечивает автоматическое поддержание комфортной температуры подаваемого в квартиры воздуха и имеет 50% запас. Агрегаты приточно–вытяжной вентиляции установлены в технических помещениях, оборудованных качественной звукоизоляцией и системой шумоглушения.

Помещение подземной автостоянки оснащено современными системами приточно–вытяжной вентиляции с необходимым резервированием и датчиками контроля концентрации углекислого газа CO.

Каждая квартира подключена к централизованной системе приточной вентиляции,

узел присоединения к которой установлен на входе в квартиру. Все квартиры оборудованы отдельной вытяжной вентиляцией из санузлов и кухонь. Жилой дом оснащён системами противодымной вентиляции согласно действующим строительным нормам. В здании предусмотрены системы подпора воздуха и дымоудаления для жизнеобеспечения жителей дома и персонала в случае эвакуации при опасности возгорания или задымления. Отключение приточно-вытяжной вентиляции в случае пожара производится автоматически.

Кондиционирование воздуха

Для кондиционирования воздуха в здании предусмотрены центральные системы холодоснабжения (холодильные машины) марки CARRIER или TRANE, установленные в необходимом количестве в холодильных центрах на крыше здания. Подключение к системам кондиционирования внутренних блоков – вентиляторных доводчиков («Фан-койлов»), будет производиться жильцами самостоятельно, при выполнении отделочных работ в помещении. Точки подключения «Фан-койлов» находятся в каждой квартире. Расход холодоносителя в каждую квартиру учитывается индивидуальными узлами коммерческого учёта холодоснабжения.

Санитарно-технические системы

Питьевое водоснабжение

Хозяйственно-питьевое водоснабжение дома осуществляется из городских водопроводных сетей. Перед подачей в квартиры вода проходит дополнительную очистку в домовой локальной очистной установке. Для сохранения постоянного давления и расхода воды на входе в квартиру предусматриваются регуляторы давления.

Ввод холодной и горячей воды в квартиры предусматривается через счётчики воды, оборудован фильтрами и завершается запорными кранами. Кроме этого каждая квартира оборудована бытовым пожарным краном.

Противопожарный водопровод

В местах общего пользования и на подземной автостоянке установлены пожарные шкафы в необходимом количестве для эффективного тушения.

Подземная автостоянка оборудована системами автоматического пожаротушения (спринклерная и дренчерная системы) и пожарными кранами.

Для управления противопожарными системами в Здании предусмотрена автоматическая станция управления противопожарными системами и отдельные противопожарные насосы.

Электроснабжение

Электроснабжение дома предусмотрено присоединением к городской электрической сети напряжением 380/220 В. Уровень электрификации квартир принят по первой категории (не менее 16 кВт расчётной мощности на одну квартиру).

Для питания квартир на этажах устанавливаются распределительные устройства модульного типа (УЭРМ), оснащенные автоматическим выключателем с механизмом защитного отключения. Учёт электроэнергии осуществляется счётчиками. Для питания щита механизации на время проведения отделочных работ устанавливается отдельный однофазный автоматический выключатель, который в дальнейшем аннулируется.

Разводка квартирных электрических сетей выполняется жильцами квартир самостоятельно.

Диспетчерское управление и системы связи и охраны

В здании предусмотрено отдельное помещение для размещения диспетчерской управления инженерными системами комплекса. Мониторинг и управление инженерными и противопожарными системами осуществляется круглосуточно, специально подготовленным персоналом.

Для системы охраны входов устанавливаются видеодомофоны. Жильцы имеют возможность при заселении заменить установленный в каждой квартире домофон, на видеодомофонную связь. Система внутридомовой связи позволяет осуществлять связь с консьержем.

Каждая квартира имеет возможность подключения к системе охранной сигнализации с выводом на центральный пункт охраны комплекса. Весь жилой комплекс оборудован системой видеонаблюдения.

Здание обеспечено городской телефонной связью. Распределительные телефонные коробки устанавливаются в поэтажных щитах УЭРМ. Абонентская сеть квартир выполняется по заявкам квартиросъёмщиков.

Здание обеспечено городской радиотрансляционной связью, выделенной линией Интернет, единой городской сетью кабельного телевидения и спутникового телевидения.

В помещении автостоянки предусматривается оповещение о пожаре и переговорное устройство для оперативной связи мест хранения автомобилей с постом охраны.