

**ЦДС** НОВЫЕ  
ГОРИЗОНТЫ

**1-Я ОЧЕРЕДЬ**  
1-2 корпус

# КНИГА ПРОДАВЦА

Октябрь 2020 г.



## НОВЫЙ ПОДХОД

ЦДС «Новые Горизонты» – идеальное соотношение цены и качества. Практичное современное жилье, адекватная стоимость.



### Просторный двор

Безопасное и комфортное пространство для взрослых и детей



### Качественная отделка

Отвечает современным трендам в дизайне интерьеров



### Оптимальная квартирография

Удобные европланировки отвечают ожиданиям покупателей и позволяют использовать пространство максимально рационально



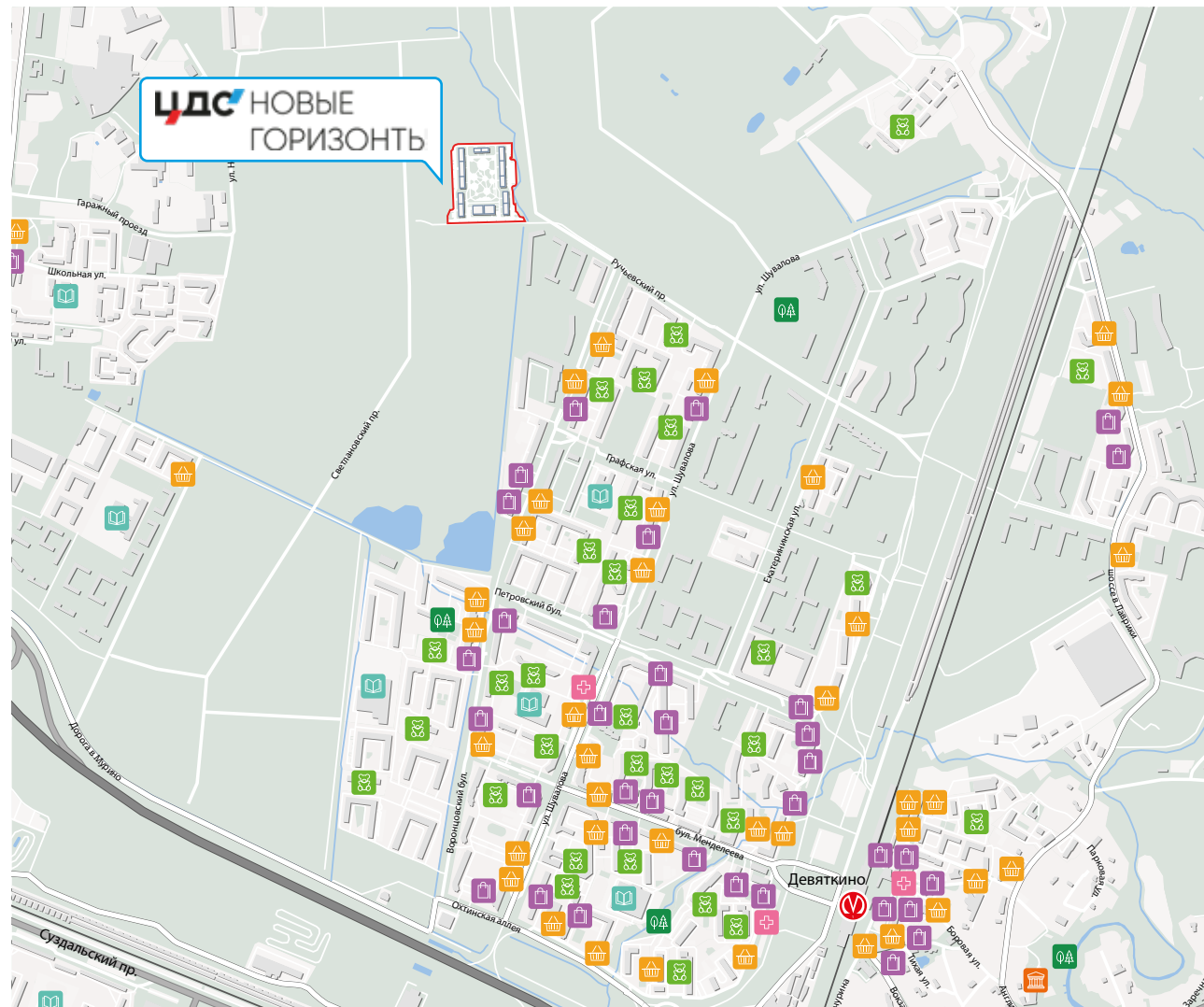
### Авторское благоустройство

Грамотное зонирование и озеленение позволяют создать площадки для различных видов отдыха с помощью натуральных материалов и фактур

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

**Ленинградская область,  
Всеволожский район, Бугровское  
сельское поселение.**

// ЦДС «Новые Горизонты» расположен в ближайшем пригороде на севере Санкт-Петербурга. Данная территория продолжает активно развиваться, становясь центром притяжения молодого населения с активной жизненной позицией.



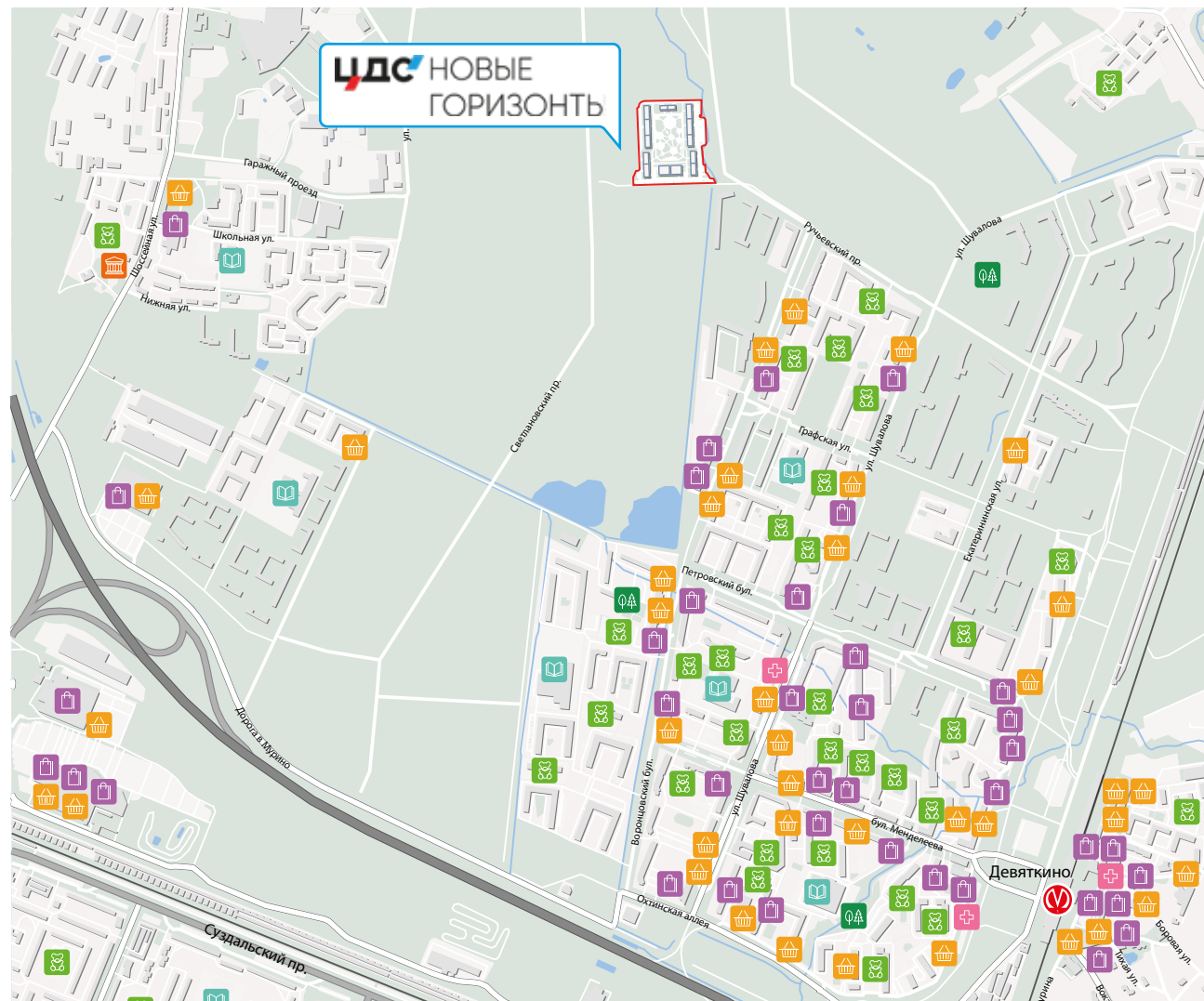


# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Комплекс равноудален от двух станций метро – «Девяткино» и «Проспект Просвещения», что позволит будущим жителям оптимально спланировать свой маршрут.

Также рядом с метро «Девяткино» расположены автовокзал «Северный» и железнодорожная станция, связывающая живописные загородные территории и центр города.

Благодаря новой автомобильной в Мурино развязке въезд и выезд из района стали удобными и быстрыми.



# РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛЫХ КОРПУСОВ

## Сроки строительства:

### 1 ОЧЕРЕДЬ

Корпуса 1, 2 — IV квартал 2022 г.

### 2 ОЧЕРЕДЬ

Корпуса 3, 4, 5

### 3 ОЧЕРЕДЬ

Паркинг

// 5-этажный паркинг  
из двух корпусов  
по 200 машиномест  
каждый

// 245 гостевых машиномест  
по периметру



# СХЕМА УЧАСТКА И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

## 1 очередь строительства:

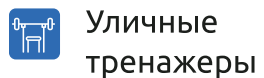
### Корпус 1

// 2 секции  
// 15 этажей  
// 296 квартир:  
студий — 30 шт.  
1-комнатных — 207 шт.  
2-комнатных — 59 шт.

### Корпус 2

// 3 секции  
// 15 этажей  
// 504 квартиры:  
студий — 90 шт.  
1-комнатных — 310 шт.  
2-комнатных — 89 шт.  
3-комнатных — 15 шт.

// 2 коммерческих помещения



Уличные  
тренажеры



Магазин,  
сфера услуг



Гостевая  
парковка



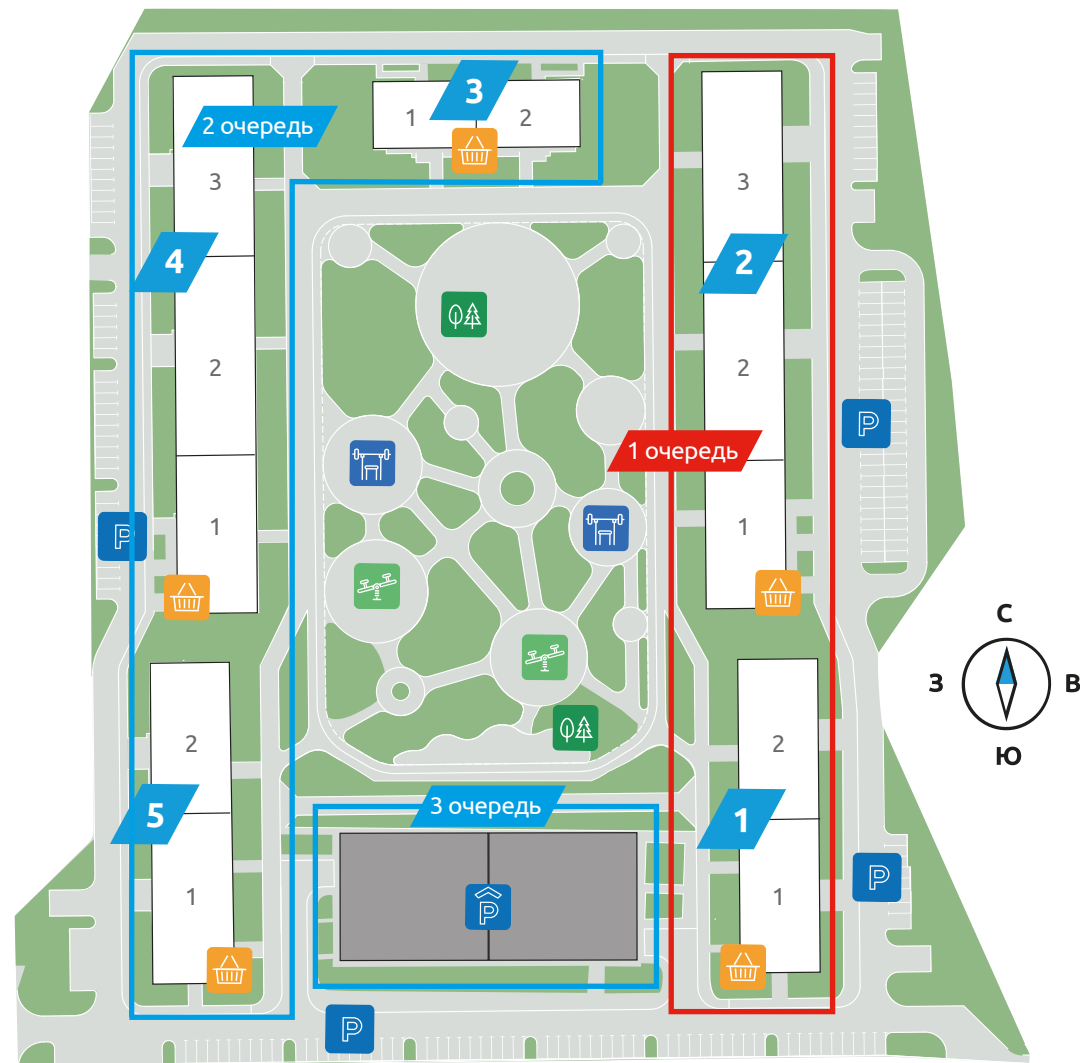
Детская  
площадка



Зона  
отдыха



Крытый  
паркинг







# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

## Детские сады

- // Муринский центр Образования №4  
(Мурино, Графская ул., д.13)
- // Детский сад № 35  
(пос. Бугры, Полевая ул., 16)
- // Муринский детский сад  
комбинированного вида № 4  
(Пос. Бугры, Петровский бул., 12,  
корп. 2)
- // Частный детский сад «Лучик»  
(пос. Бугры, Петровский бул., д. 27)
- // Частный детский сад «Мечта»  
(пос. Бугры, Воронцовский бульвар, д.  
11 корп. 3)
- // Центр развития ребёнка, частный  
детский сад «Умка» (пос. Бугры,  
Школьная ул., д. 7)

## Школы

- // Бугровская средняя образова-  
тельная школа (пос. Бугры, ул. Полевая,  
д. 3)
- // Муринский центр Образования №  
4 (Мурино, Графская ул., д. 13)
- // Бугровская средняя общеобразо-  
вательная школа №2 (пос. Бугры,  
Аллея Ньютона, д. 6)
- // Средняя Общеобразовательная  
школа № 3 (пос. Бугры, Воронцов-  
ский бул., д. 5, корп. 7)



Средняя Общеобразовательная школа № 3



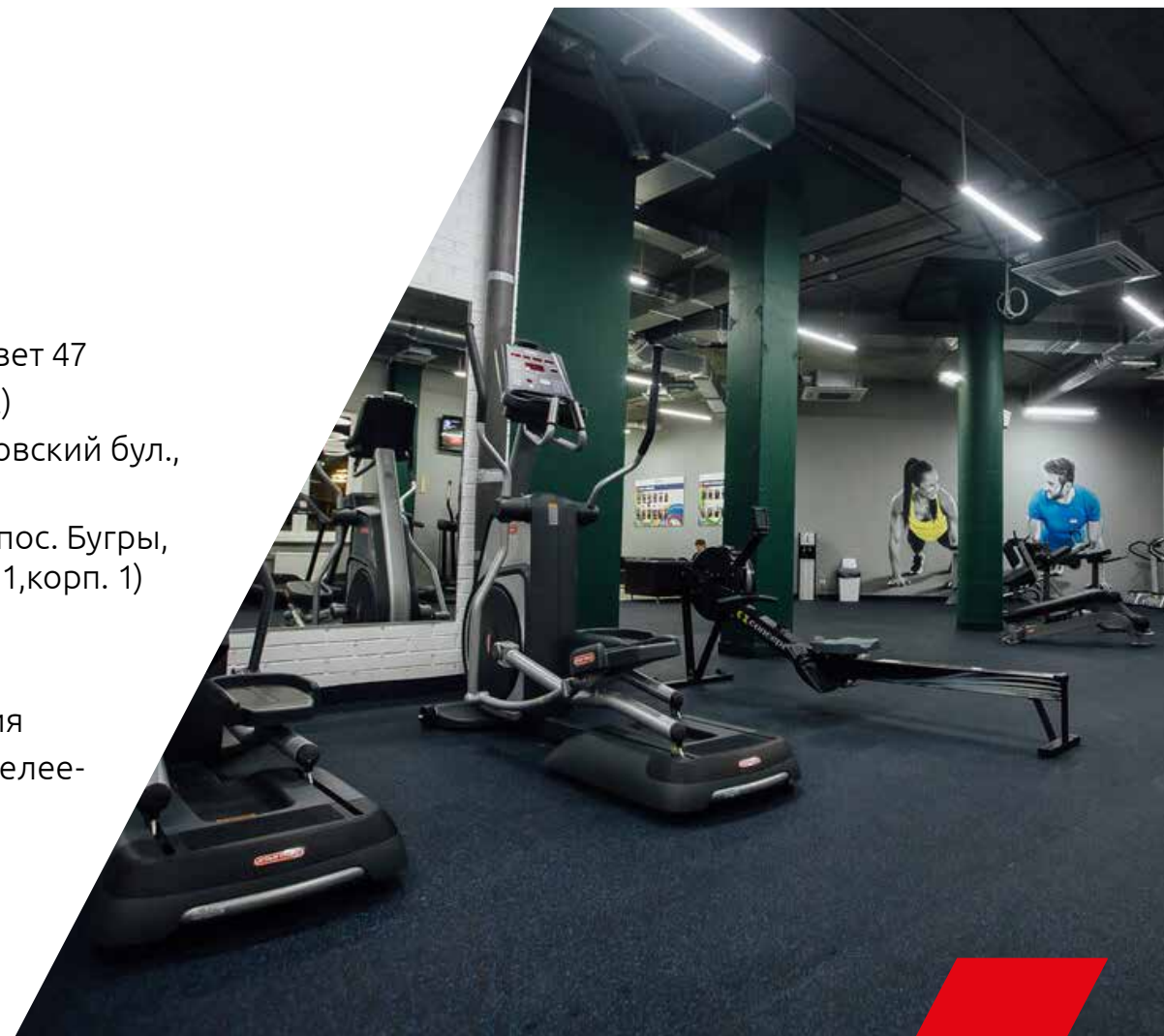
# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

## Медицинские учреждения

- // Токсовская детская амбулатория (пос. Бугры, Шоссейная ул., д. 3)
- // «Семейный Доктор» (пос. Бугры, Воронцовский бул., д. 11, корп. 1)
- // «Дентал Лэнд» (пос. Бугры, Нижняя ул., д. 9)
- // «Инвитро Мурино» (ул. Шувалова, д. 23)

## Спортивные учреждения

- // Школа единоборств Пересвет 47 (пос. Бугры, Полевая ул., д. 12)
- // WellFit (пос. Бугры, Воронцовский бул., д. 11, корп. 1)
- // Ракушка, десткий бассейн (пос. Бугры, Воронцовский бульвар, д. 11, корп. 1)
- // Fitness House Мурино (ул. Шувалова, д. 11)
- // Академия детского развития и танца (Мурино, бул. Менделеева, д. 11, корп. 2)



Фитнес клуб Fitness House Мурино

# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

## Продуктовые магазины

- // «Магнит» (пос. Бугры, Школьная ул., 10)
- // «Пятерочка» (пос. Бугры, Полевая ул., д. 7)
- // Гипермаркет «Лента» (пос. Бугры, Южная ул., д. с5)
- // «ВкусВилл» (Мурино, ул. Шувалова, д. 11)
- // «Дикси» (Мурино, Воронцовский бул., д. 17)

## Профильные магазины

- // Хозтовары (пос. Бугры, Шоссейная ул., д. 7Б)
- // Строительный магазин (Мурино, Воронцовский бул., д. 17)
- // Зоотовары (пос. Бугры, Полевая ул., д. 7)
- // Детские товары (Мурино, просп. Авиаторов Балтики, д. 9)
- // Цветы (Мурино, Петровский бул., д. 11, корп. 1)



Гипермаркет «Лента»

# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

## Кафе, рестораны

- // «ТОКИО-CITY» (Мурино, просп. Авиаторов Балтики, 7, корп. 1)
- // «Додо Пицца» (Мурино, ул. Шувалова, д. 16/9)
- // «Siam Foods» (Мурино, Воронцовский бул., д. 17)
- // Кофейня «Плюшка» (Мурино, Воронцовский бул., д. 18)
- // «Сдоба house» (Мурино, ул. Шувалова, д. 27, корп. 7)

## Салоны красоты

- // «Твой район» (пос. Бугры, Школьная ул., д. 4)
- // «Lavanda» (пос. Бугры, Петровский бул., д. 25)
- // «Swag» (пос. Бугры, Полевая ул., д. 14)
- // Бербершоп «ТОРГUN» (Мурино, ул. Шувалова, д. 10, корп. 18)



Ресторан «ТОКИО-CITY»



# КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

**// Уникальный двор. Один из самых больших закрытых дворов в городе.**



Огромная территория собственного двора площадью более 20 000 м<sup>2</sup> (5 футбольных полей!). Зоны для разных видов отдыха в окружении газонов и вечнозеленых растений.

**// В проекте представлено 16 функциональных планировок разной площади: от студий до классических 3-комнатных квартир для большой семьи.**



Планировочные решения продуманы и выверены для семей с разными составами, учитывая ежедневные потребности каждого.

**// Все квартиры сдаются с топ-отделкой Lifestyle**



Квартиры готовы к въезду, осталось повесить шторы и завезти мебель. Экономия времени и средств.

**// Расположение в активно развивающемся районе нового строительства.**



В среднесрочной перспективе вокруг квартала полностью сформируется новый динамичный район, который соответствует современным представлениям о качестве жизни. А в более дальней перспективе - Бугры и Мурино объединятся в один современный город.

# ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ ПРОЕКТА. БУДУЩИЕ ЖИЛЬЦЫ



40%

**Одиночки,  
пары без детей**

**Задача:**

- разъехаться с родственниками
- переезд из другого региона
- покупка для ребенка
- вложение средств

» **Студия  
Компактная 1-к.кв.**



40%

**Дети в перспективе,  
маленькие дети**

**Задача:**

- рождение детей
- разъезд с родственниками

» **1 к.кв.  
Компактная 2-к.кв.**



20%

**«Опытная» семья  
Разнообразный состав:  
1-2 ребенка,  
бабушка/дедушка**

**Задача:**

- наличие нескольких подрастающих детей
- необходимость, наоборот, съехаться и заботиться о пожилых родственниках

» **Большая 2-к.кв.  
3-к. кв.**

# ОПИСАНИЕ И ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ДОМА

Пять корпусов дома вместе с паркингом образуют полностью закрытый двор, свободный от машин, с зелеными насаждениями, детскими площадками и зонами для отдыха.

Зонирование осуществляется с помощью дорожек, рельефа поверхности, деревянных конструкций и вечнозеленых растений.

Для автомобилистов предусмотрен наземный паркинг и гостевые парковки, расположенные с внешней части дома.





# АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Общая архитектурная концепция жилого комплекса создает атмосферу уютной островной жизни.

Штукатурные фасады жилых домов решены в белом и оливковом цветах. Геометричный узор делает фасады динамичными и легкими для восприятия.

Ключевая отличительная особенность проекта – действительно большой благоустроенный двор площадью более 20 000 м<sup>2</sup>.









Оригинальные детские площадки, общественные зоны, уютное освещение, натуральные материалы - создают возможность для коммуникации не только детей, но и взрослых, формируя пространство для общения и налаживания дружеских связей между соседями.

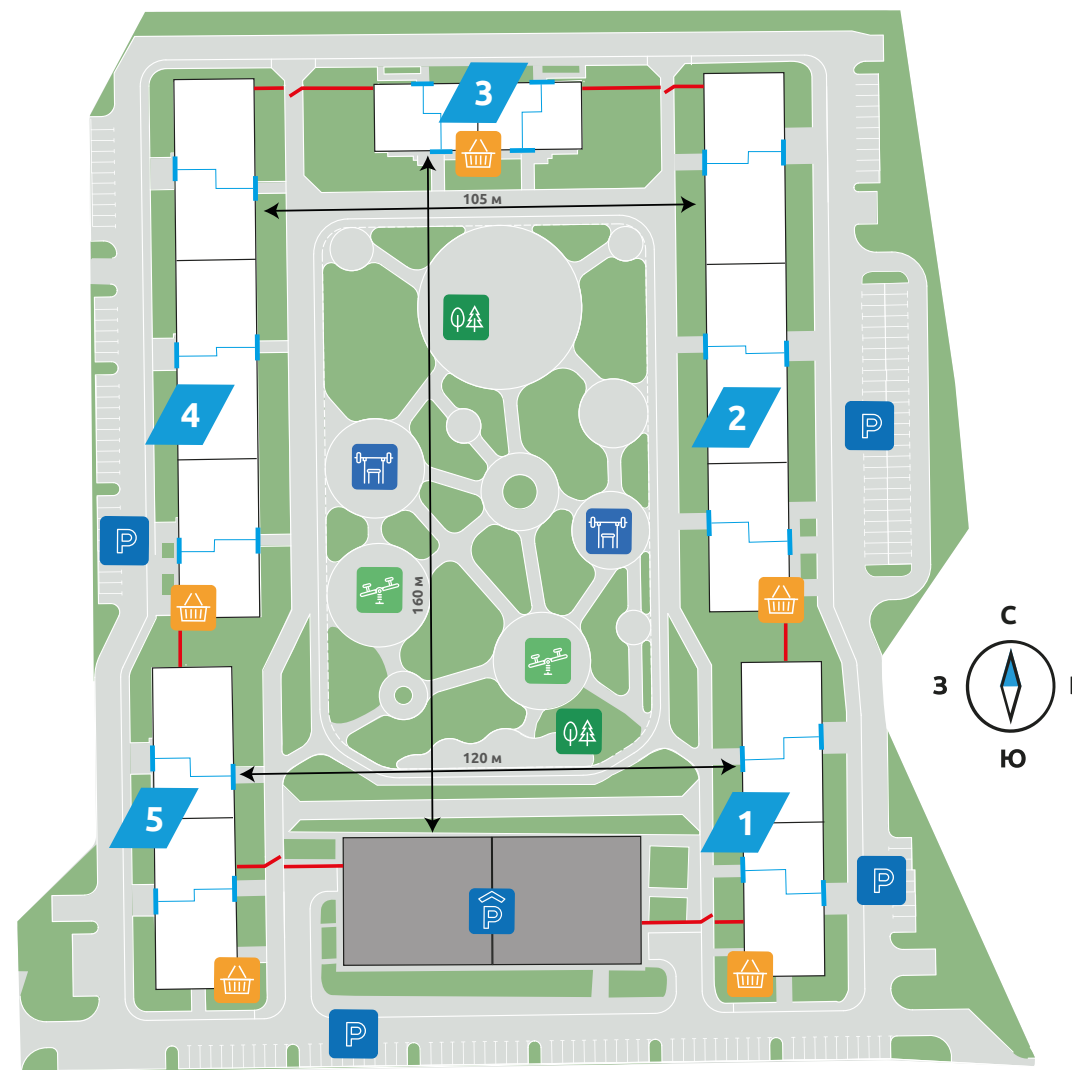


# БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство внутренней территории: устройство спортивных и детских площадок для разных возрастных групп, зон для отдыха, разбивка газонов, создание разнообразного рельефа поверхности, высадка вечнозеленых деревьев и кустарников.

Особое внимание уделено созданию атмосферы — двор представляет собой большое светлое пространство, в котором будут холмики с эксплуатируемым газоном, удобные дорожки, уютное освещение, деревянные конструкции, натуральный камень. Все эти детали приятны глазу, помогают расслабиться и получить полноценный отдых на безопасной закрытой территории собственного двора.

-  Уличные тренажеры
-  Детская площадка
-  Магазин, сфера услуг
-  Зона отдыха
-  Гостевая парковка
-  Крытый паркинг
-  Вход/выход и ограждение территории двора
-  Сквозные проходы





# БЕЗОПАСНЫЙ ДВОР



## Система безопасности

Видеонаблюдение на придомовой территории и контроль доступа гарантируют порядок на всей территории квартала.



## Дворы без машин

Дворы полностью закрыты для проезда машин, а открытые гостевые автостоянки вынесены за границы пешеходной зоны.



## Доступ по магнитному ключу

Доступ на территорию комплекса только по магнитному ключу через калитку или из парадной.





# ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Входные группы и территория двора объединены в единое пространство, т.е. визуально и функционально расширена зона для времяпровождения. Все входные группы имеют безбарьерный доступ и проход во двор.

Парадные светлые, остекленные от пола до потолка, подчеркивают ощущение простора и безопасности.

Большие цифры с номером подъезда на козырьках помогают быстро найти нужный вход, а продуманная навигация внутри дома делает путь до квартиры максимально быстрым и удобным.



# КОМФОРТНАЯ СРЕДА



## Безбарьерный доступ

Вход в дом с уровня земли, без пандусов и подъемников во всех корпусах.



## Велопарковки

Парковки для велосипедов, самокатов и другого спортивного инвентаря будут оборудованы возле каждого подъезда.



## Сквозной проход

В холл первого этажа можно попасть как со стороны улицы, так и со стороны закрытого внутреннего двора. Разгрузка машин - только снаружи.



## Колясочные

Выделенные помещения на первых этажах.





# КВАРТИРОГРАФИЯ ПРОЕКТА

Уникальные планировочные  
решения на любой вкус



## Широкий ассортимент

В проекте будут представлены студии, одно- двух- и трехкомнатные квартиры с евро или классической кухней.



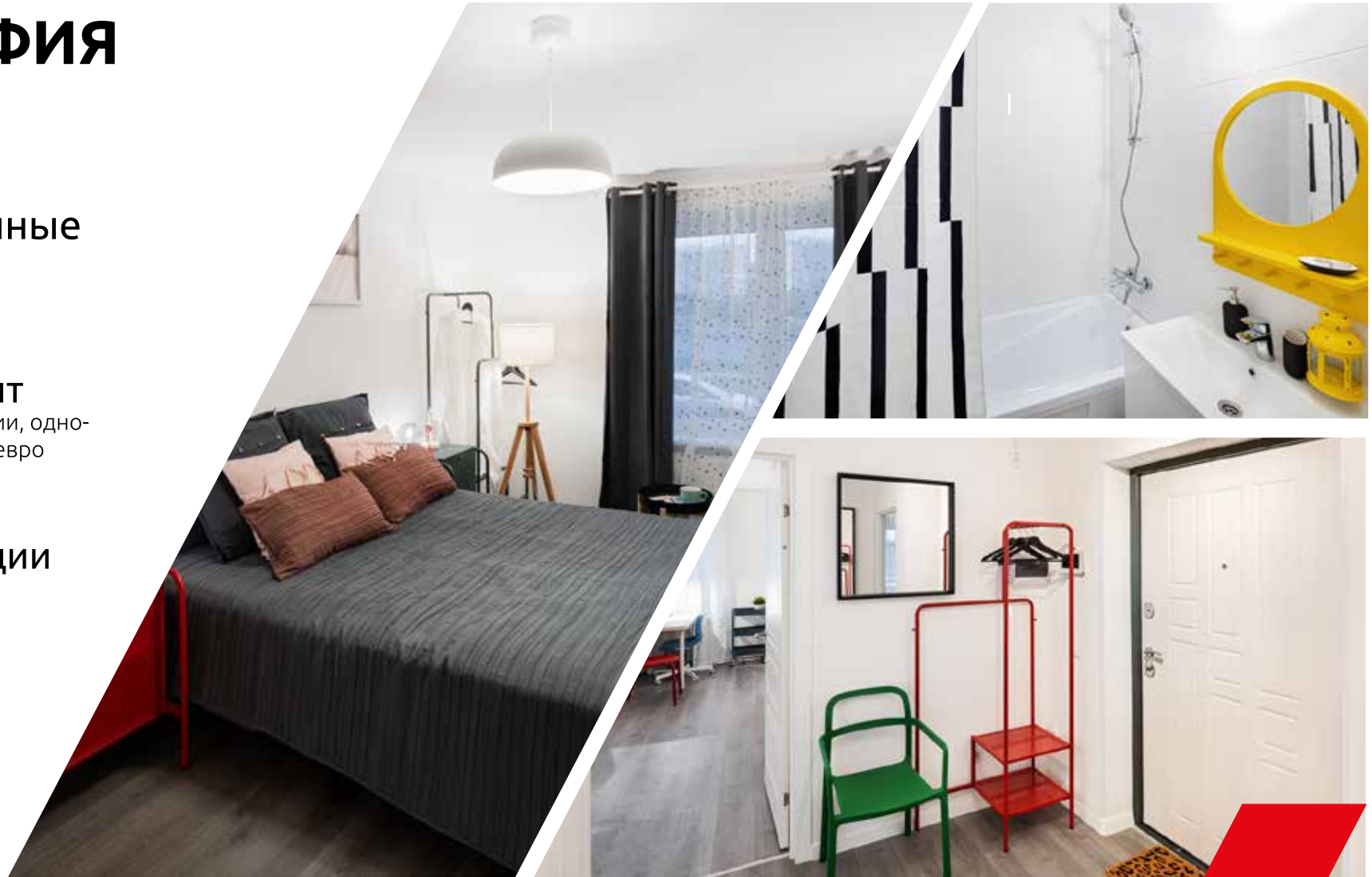
## Дополнительные опции

Места для хранения – гардеробные и кладовые, ниши для шкафов. Остекленные балконы или лоджии.



## Проект мебелировки

Для каждой планировки мы создаем индивидуальный проект расстановки мебели.



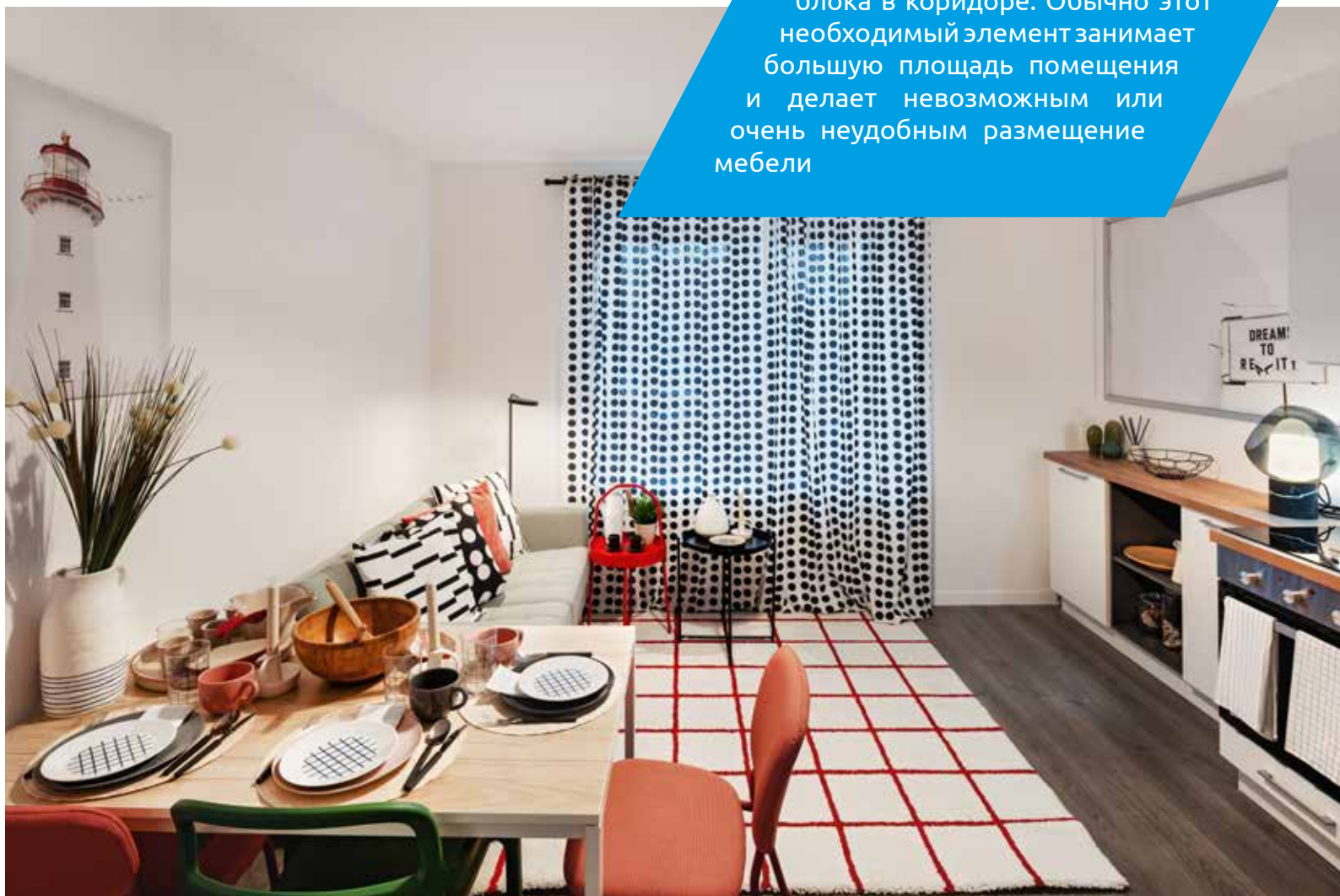


# ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Мы продумали все детали  
для удобства будущих жильцов:

- // **хранение:** место под стандартный шкаф/увеличенное место под шкаф/гардеробная/кладовка
- // **спальня:** в зависимости от метража вмещает двуспальную кровать и шкаф
- // **санузел** с местом под стиральную машинку и установленной влагозащитной розеткой
- // во всех помещениях размещено необходимое количество розеток
- // две зоны освещения в кухне гостиной
- // гостевой санузел

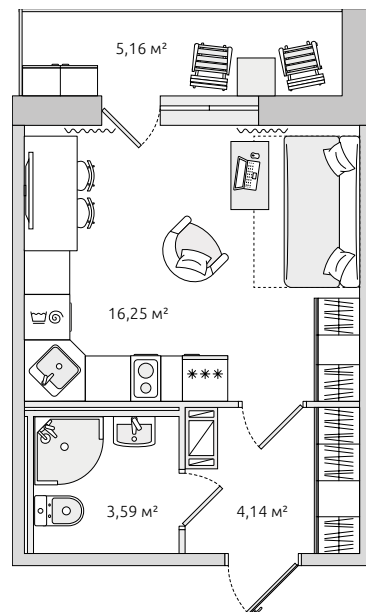
// Особенностью инженерных решений для многих квартир стала возможность размещения вентиляционного блока в коридоре. Обычно этот необходимый элемент занимает большую площадь помещения и делает невозможным или очень неудобным размещение мебели



# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

**29,14-30,43 м<sup>2</sup>**  
студия

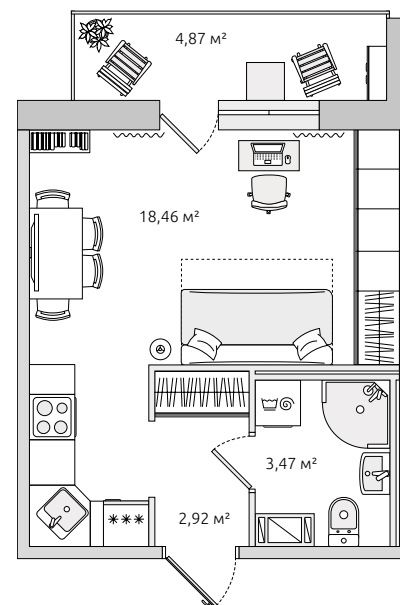
- // Стартовое жилье для 1-2 человек.
- // Оптимальная площадь для такого типа жилья.
- // Комната квадратной формы, выделена грязная зона прихожей, есть место для хранения и балкон.



4204

от **29,14 м<sup>2</sup>**

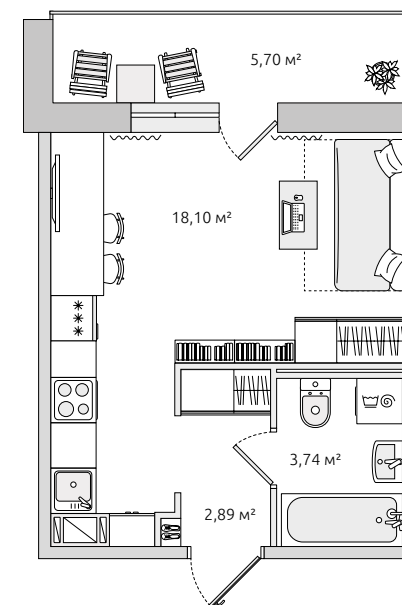
1 корпус // 1 секция // **1.7**  
// 2 секция // **1.4**



4211

от **29,72 м<sup>2</sup>**

2 корпус // 1 секция // **1.7** // **1.10**  
// 2 секция // **1.2** // **1.11**  
// 3 секция // **1.2**



4216

от **30,43 м<sup>2</sup>**

2 корпус // 3 секция // **1.1**

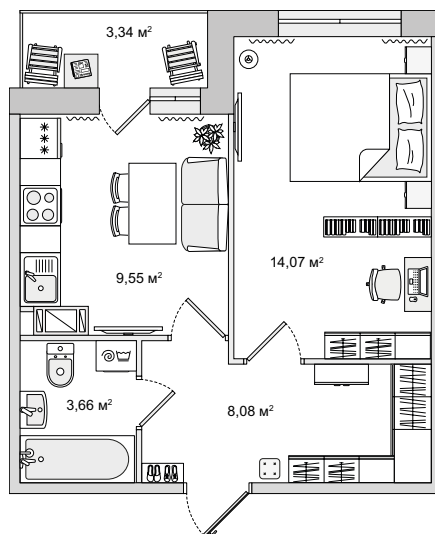
# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

## 38,7-43,53 м<sup>2</sup>

1-к. кв.  
с классической кухней

// Жилье для 1-2 человек, возможно,  
в начале семейного пути.

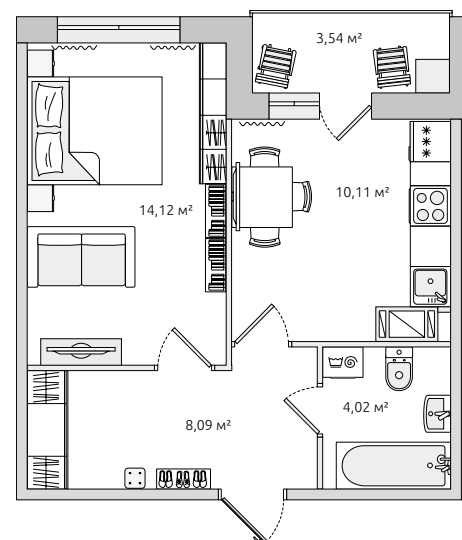
// Функционал для жизни –  
спальня с местом для гардероба,  
большая зона хранения,  
полноценная компактная кухня  
с полноценной рабочей зоной.



4201

от **38,7 м<sup>2</sup>**

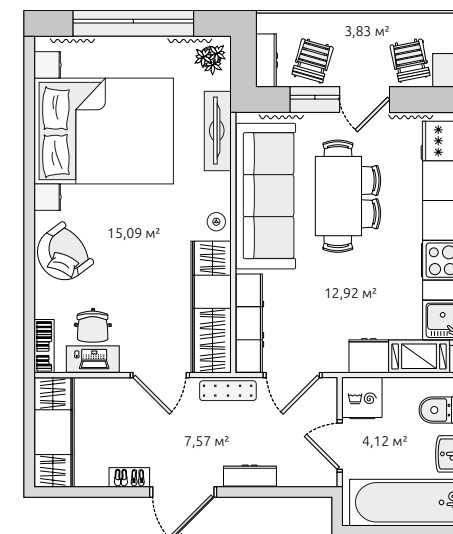
1 корпус // 1 секция // **1.1**  
// 2 секция // **1.10**



4210

**39,88 м<sup>2</sup>**

2 корпус // 1 секция // **1.11**  
// 2 секция // **1.12**  
// 3 секция // **1.11**



4205

**43,53 м<sup>2</sup>**

1 корпус // 1 секция // **1.8**  
// 2 секция // **1.3**



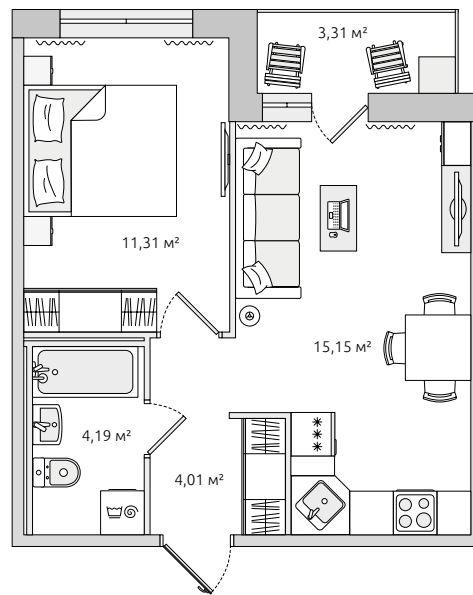
# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

## 37,97-40,58 м<sup>2</sup>

1-к. кв.  
с кухней-гостиной

// Жилье для 1-2 человек, возможно,  
в начале семейного пути.

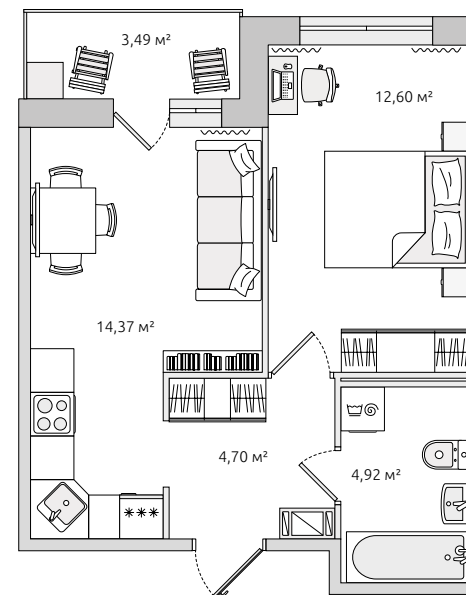
// Функционал для жизни –  
спальня с местом для гардероба,  
просторная кухня-гостиная с  
идеальным функциональным  
зонированием.



4203, 4208

### 37,97 м<sup>2</sup>

1 корпус // 1 секция // 1.4 // 1.5 // 1.6 // 1.10  
// 2 секция // 1.1 // 1.5 // 1.6 // 1.7  
2 корпус // 1 секция // 1.1 // 1.4 // 1.5 // 1.6  
// 2 секция // 1.1 // 1.5 // 1.6 // 1.7 // 1.8  
// 3 секция // 1.5 // 1.6 // 1.7 // 1.8



4212

### 40,58 м<sup>2</sup>

2 корпус // 1 секция // 1.8

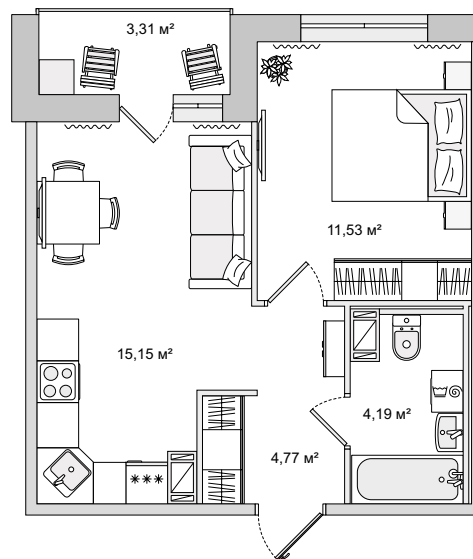
# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

## 38,95-44,97 м<sup>2</sup>

1-к. кв.  
с кухней-гостиной

// Жилье для 1-2 человек, возможно,  
в начале семейного пути.

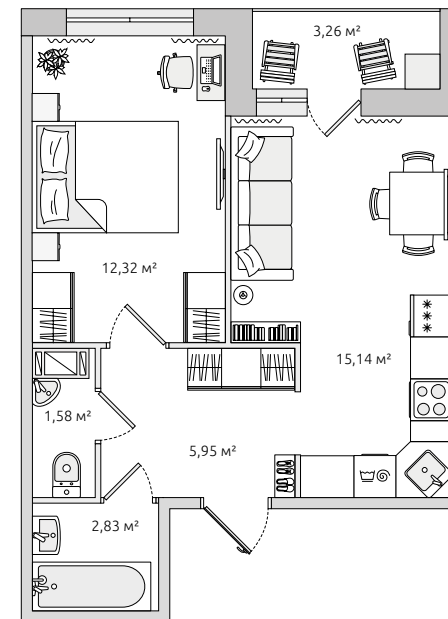
// Функционал для жизни –  
спальня с местом для гардероба,  
хранение на входе, удобная  
кухня-гостиная.



4208

### 38,95 м<sup>2</sup>

1 корпус // 1 секция // 1.10  
// 2 секция // 1.1  
2 корпус // 1 секция // 1.1



4206

### 41,08 м<sup>2</sup>

1 корпус // 1 секция // 1.9  
// 2 секция // 1.2  
2 корпус // 1 секция // 1.9  
// 2 секция // 1.3 // 1.10  
// 3 секция // 1.3

# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

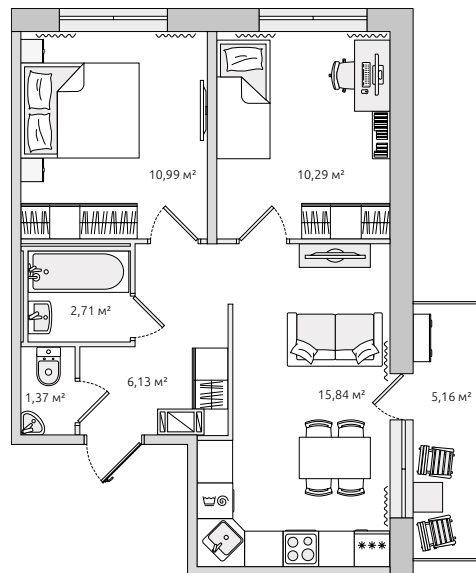
## 52,49-54,96 м<sup>2</sup>

2-к. кв.  
с кухней-гостиной

// Суперфункциональные планировки для семьи: две небольшие спальни и кухня-гостиная, где приятно проводить время вместе.

// Большой балкон с выходом из кухни-гостиной.

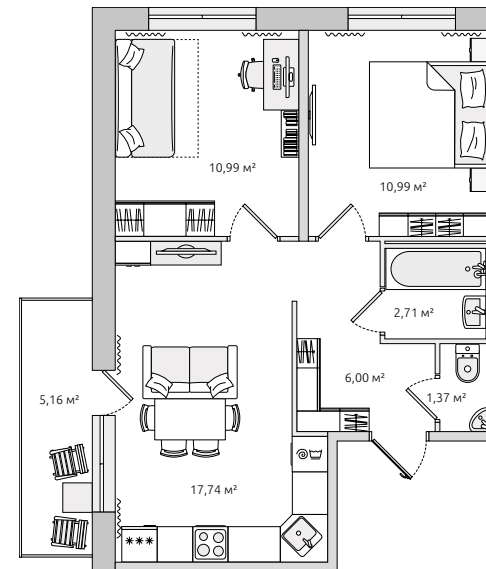
// Раздельный санузел для удобства всех членов семьи.



4214

**52,49 м<sup>2</sup>**

2 корпус // 3 секция // 2.9



4207

от **54,96 м<sup>2</sup>**

1 корпус // 1 секция // 2.3  
// 2 секция // 2.8



# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

## 58,82-61,12 м<sup>2</sup>

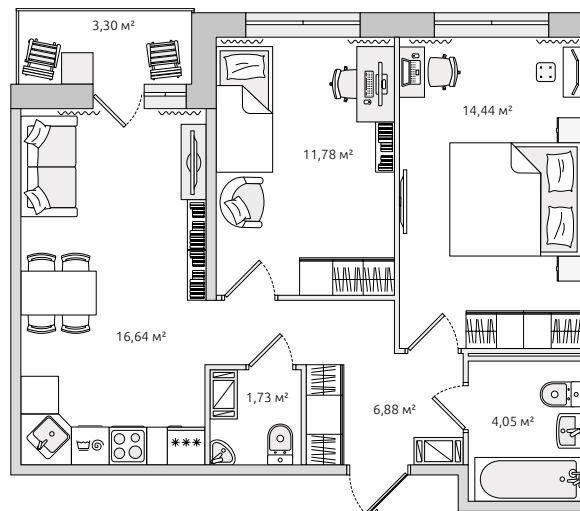
2-к. кв.  
с кухней-гостиной

// Для семьи из 2-3-4 человек.

// Кухня с балконом  
для дополнительной  
функциональности.

// 2 изолированные спальни для  
родителей и детей, зона для  
хранения в коридоре.

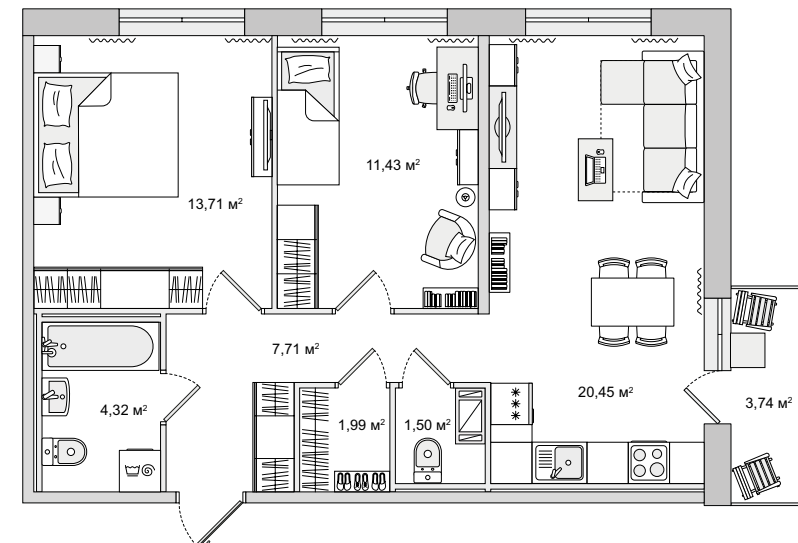
// Раздельный санузел/2 санузла.



4213

### 58,82 м<sup>2</sup>

2 корпус // 2 секция // 2.4 // 2.9  
// 3 секция // 2.4



4209

### 64,85 м<sup>2</sup>

2 корпус // 1 секция // 2.2  
// 2 секция // 2.9

# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

## 63,44-64,85 м<sup>2</sup>

**2-к. кв.  
с кухней-гостиной  
и кладовой/постирочной**

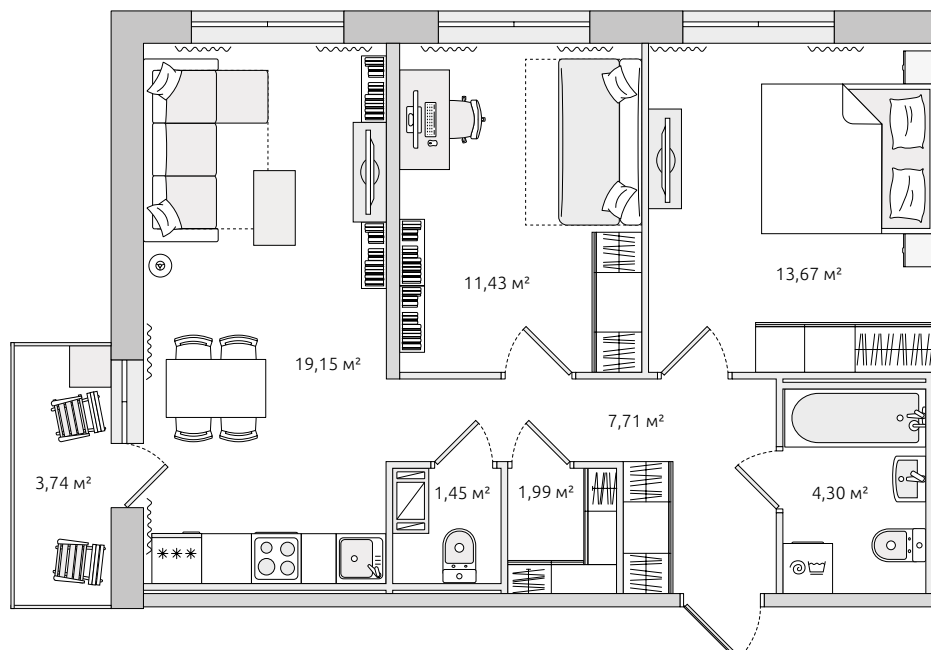
// Для семьи из 2-3-4 человек.

// Две комнаты правильной формы позволят менять их назначение по вашему желанию.

// Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.

// Отдельная кладовая или постирочная комната для особого комфорта.

// Полтора санузла.



4202, 4215

**63,44 м<sup>2</sup>**

2 корпус // 3 секция // 2.10

# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

## 62.45 м<sup>2</sup>

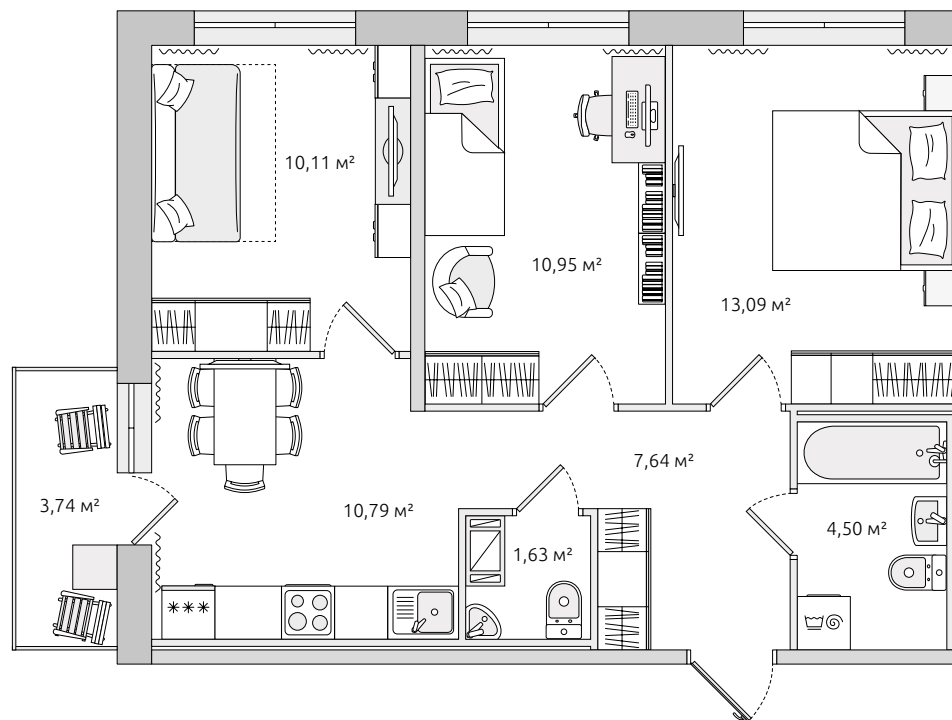
**3-к. кв.  
с классической кухней**

// Для семьи из 3-5 человек.

// Детская комната или кабинет?  
Решать вам!

// Прихожая с местом для системы хранения.

// Полтора санузла.



4217

**62,45 м<sup>2</sup>**

2 корпус // 1 секция // 3.3



# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

## Технология

### // Каркасно-монолитная технология строительства

Традиционная каркасно-монолитная технология с штукатурными фасадами уже на протяжении нескольких десятилетий используется в Санкт-Петербурге для строительства жилых домов, за это время она хорошо себя зарекомендовала в северном климате.

Конструктивная система жилого дома смешанного типа, с монолитными поперечными и продольными железобетонными несущими стенами, колоннами и пилонами.

Все жилые помещения имеют естественное освещение.

Комбинации материалов позволяют создать комфортный климат внутри помещений, внутри квартиры.

### // Фундамент

Фундаменты выполнены в виде монолитного железобетонного ростверка толщиной 600 мм. Сопряжение свай с ростверком - жесткое.

Нагрузка от здания через фундаментную плиту передается на сваи забивные 350\*350 мм и сваи буронабивные диаметром 420 мм.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

## Технология

### // Надежный конструктив

Конструктивная схема секция жилого здания – перекрестно-стенная, с продольными и поперечными несущими стенами

Данная схема обладает большой жесткостью и большим сопротивлением горизонтальным и вертикальным нагрузкам. Система состоит из поперечных и продольных железобетонных стен и пилонов, объединенных горизонтальными монолитными дисками междуэтажных перекрытий.

Несущие стены монолитные железобетонные, 160мм на 1 и типовом этажах, 1800 и 200 в подвальном и техническом этажах.

Штукатурные фасады жилых домов решены в белом и оливковом цветах. Геометричный узор делает фасады динамичными и легкими для восприятия.

### // Технический подвал

Технический этаж запроектирован на чердаке, над 15 этажом.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

## Конструктивные элементы

### // Кровля

Конструкция кровли содержит следующие слои:

- Кровельный ковер Техноэстат или Икопал Ультра 8 мм;
- Огрунтовка битумным праймером;
- Цементно-песчаная стяжка М100, армированная сеткой;
- Уклонообразующий слой из керамзита, пролитого цементным молоком 20-270 мм (по уклону);
- Полиэтиленовая пленка 20 мк;
- Минераловые плиты Rockwool;
- Пароизоляция Бикроэласт 3 мм;
- Огрунтовка битумным праймером;
- Монолитная ж/б плита покрытия – 200 мм.

### // Перекрытия и стены

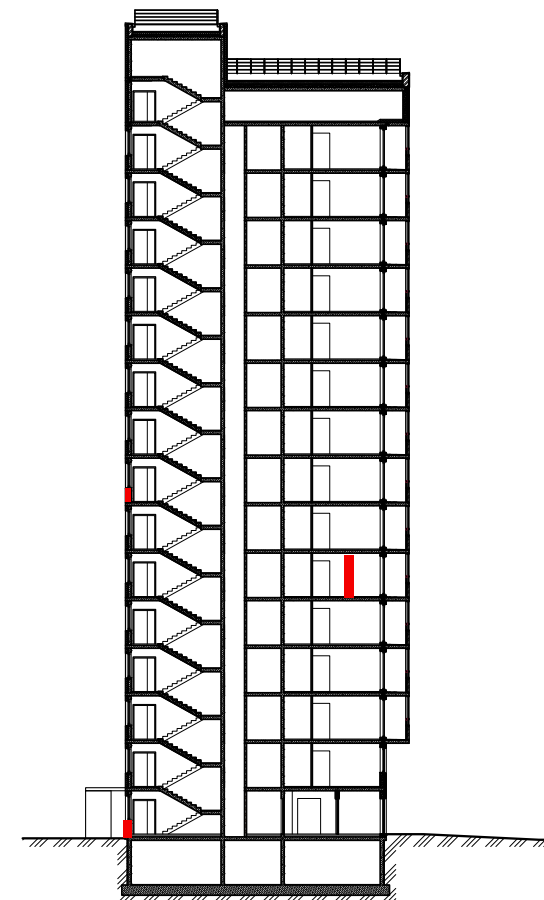
Толщина междуэтажного перекрытия над подвалом и над чердаком 200 мм, толщина перекрытия над типовыми этажами – 180 мм.

### //Высота потолков

- Высота потолков от перекрытия до перекрытия 2,8 м.
- Высота потолков от пола до потолка в чистоте 2,5 м.

### //Высота подоконников

- Высота подоконников первого этажа 1 м.
- Высота подоконников типового этажа 0,83 м.



# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

## Конструктивные элементы

### // Стены

Наружные стены здания двух типов: 1 тип – ненесущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытия, из газобетонных блоков толщиной 375 мм с отделочным слоем из штукатурки.

2 тип – несущие стены и пилоны из монолитного железобетона толщиной 180, 230 с наружной теплоизоляцией фасадов минераловатными плитами Rockwool, толщиной 150 мм, с отделочным слоем из штукатурки.

### // Цоколь

Монолитный железобетон толщиной 180 мм, утеплитель из минераловатных плит толщиной 200 мм, воздушный зазор 25 мм, стеновой пустотелый камень Меликонполар типа СКЦ 2Р толщиной 120 мм.

### // Внутренние стены

Межквартирные стены здания запроектированы из монолитного железобетона 160-180 мм. Внутриквартирные межкомнатные перегородки выполняются из блоков СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм. Перегородка между жилой комнатой и санузлом выполняется из бетонных блоков толщиной 80 мм в 2 слоя с воздушным зазором 40 мм, заполняется минераловатными плитами.

### // Окна и витражи

Установка в оконных проемах двухкамерных стеклопакетов в металлопластиковых переплетах с клапанами микропроветривания. Для окон, выходящих на балконы и лоджии, используется однокамерный стеклопакет. Окна из поливинилхлоридного профиля, профиль пятикамерный.

Все квартиры, начиная с 3 этажа, имеют балкон либо лоджию. Все балконы и лоджии остеклены. Рядом с балконным блоком расположены окна с остеклением в пол.



# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

## Технология

### // Защита от шума и вибрация

- Вдоль несущих стен, являющихся продолжением санузлов в жилых комнатах, предусмотрена установка дополнительной стены из гипсолитных пазогребневых плит толщиной 80 мм на отnose 40 мм от несущей стены.
- Сантехническое оборудование не навешивается на стены жилых комнат, трубопроводы не крепятся к стенам жилых комнат.
- Проектом предусмотрено утепление стен квартир, примыкающих к тамбурам и лестничным клеткам. Межэтажные перекрытия – железобетонные с шумоизоляцией Изолоном 10 мм, полы первого этажа утеплены минераловатными плитами.
- Инженерные помещения с источниками шума (насосы, двигатели) размещены несмежно с помещениями, где постоянно находятся люди, имеют акустическую отделку стен и потолков, виброгасящие основания шумного оборудования и механизмов.
- Лифтовые шахты выполняются из сборных железобетонных блоков, они изолированы коридорами и лестничными клетками от квартир.
- Все коммуникации размещены в вертикальных стояках, примыкающих к лестничным клетками и лифтовыми шахтам.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

## Внутренние инженерные системы

### // Водоснабжение

Подача воды питьевого качества на хозяйственные и противопожарные нужды здания осуществляется по двум проектируемым вводам диаметром 150 мм от проектируемой наружной сети.

На входе в здание установлен фильтр грубой очистки воды.

### // Отопление

Система отопления жилого дома двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя.

Поквартирная разводка горизонтальная, все трубы находятся в полу, в цементно-песчаной стяжке (т.е. труб отопления в квартире не видно).

Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы PURMO (или аналог) с нижним подключением. На радиаторах установлены встроенные терморегуляторы с предварительной настройкой.

Установка коллекторов производится вне квартир, в межквартирном коридоре. Это гарантирует улучшенную шумоизоляцию, ремонтпригодность (ремонт в одной квартире не требует отключения целого стояка) и удобный доступ для обслуживающей организацией.

Общедомовой учет тепловой энергии предусматривается в помещении ИТП. Поквартирный прибор учета тепла установлен на ответвлении к каждой квартире.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

## Внутренние инженерные системы

### // Вентиляция

Запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Система вентиляции собирается из вентиляционных блоков по схеме с общим вертикальным сборным каналом и поэтажными спутниками. К сборному каналу на каждом этаже присоединяется одна квартира. Сборный канал выведен на кровлю.

В качестве вытяжных устройств применены вытяжные решетки с регулятором расхода воздуха.

В качестве приточных устройств применены регулируемые оконные клапаны.

### // Электроснабжение и электрика

Выделенная мощность составляет не менее 10 кВт на квартиру. Выполнена разводка электроснабжения по квартире.

Установлены розетки: в кухне, коридорах и комнатах на высоте 0,3 м, в кухне над рабочей поверхностью на высоте 1,1 м, влагозащитные розетки для стиральной машины и полотенцесушителя в ваннах на высоте 0,9 м, вывод под плиту с дополнительной розеткой для вытяжки на высоте 2 м.

В каждой квартире установлены счетчики учета электроэнергии.

Электрическая плита не устанавливается.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

## Концепция безопасности

- // Дом оснащен системой управления и диспетчеризации, которая собирает данные с аварийных и охранных счетчиков.
- // Видеонаблюдение предусмотрено на придомовой территории, во дворе, на входе и внутри подъездов, в лифтах. На территории запроектировано помещение для охранника.
- // «Двор без машин» - доступ транспорта в огражденный двор запрещен, только для спецтехники. Все подъезды и парковки расположены с внешней стороны здания.
- // «Закрытый двор» - доступ во внутренний двор комплекса только для жильцов дома, по магнитному ключу. Отсутствие сквозных проходов для случайных людей, только по ключу.

## Придомовая территория

- // Современный проект дизайна дворовой территории. Уникальный ландшафтный дизайн и оборудование площадок для отдыха.
- // Продуманные дорожки, позволяющие пересечь двор кратчайшим путем или совершить более интересную прогулку через разные зоны отдыха.
- // Детские площадки для разных возрастов. Площадка для игр малышей и зона для детей постарше, направленная на развитие креативности. Спортивная площадка с тренажерами и зона воркаут. Предусмотрена отдельная территория для тихого отдыха, огороженная деревьями.
- // Разнообразное озеленение - вечнозеленые деревья и кустарники (сосны, туя, можжевельник и т.д.) и эксплуатируемые газоны.

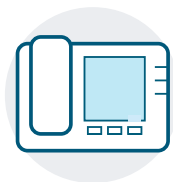


# ТОП-ОТДЕЛКА LIFESTYLE

Улучшенная чистовая отделка квартир включает в себя следующие опции:



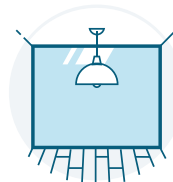
Качественные  
металлическая  
входная и межкомнатные  
двери с фурнитурой



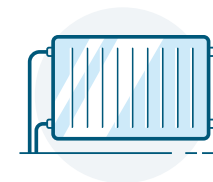
Современный  
видеодомофон  
с LED-подсветкой



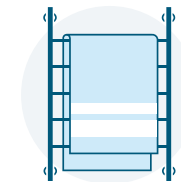
Плитка на полу  
и стенах в санузлах



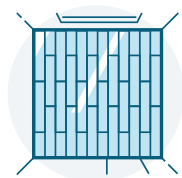
Окраска потолка во всех  
помещениях



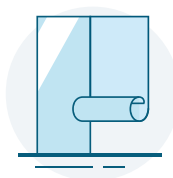
Коллекторная система  
отопления с разводкой  
в полу



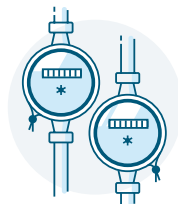
Комплект  
сантехнического  
оборудования  
и электрический  
полотенцесушитель



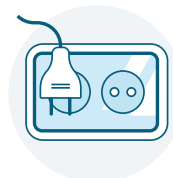
Ламинат 32/33 класса  
в комнатах, коридорах  
и на кухне. Плинтусы  
с кабель-каналом



Оклейка стен обоями  
под покраску



Электросчетчик,  
индивидуальный прибор  
учета тепла и счетчики  
на воду



Разводка электричества  
с установкой  
электрофурнитуры



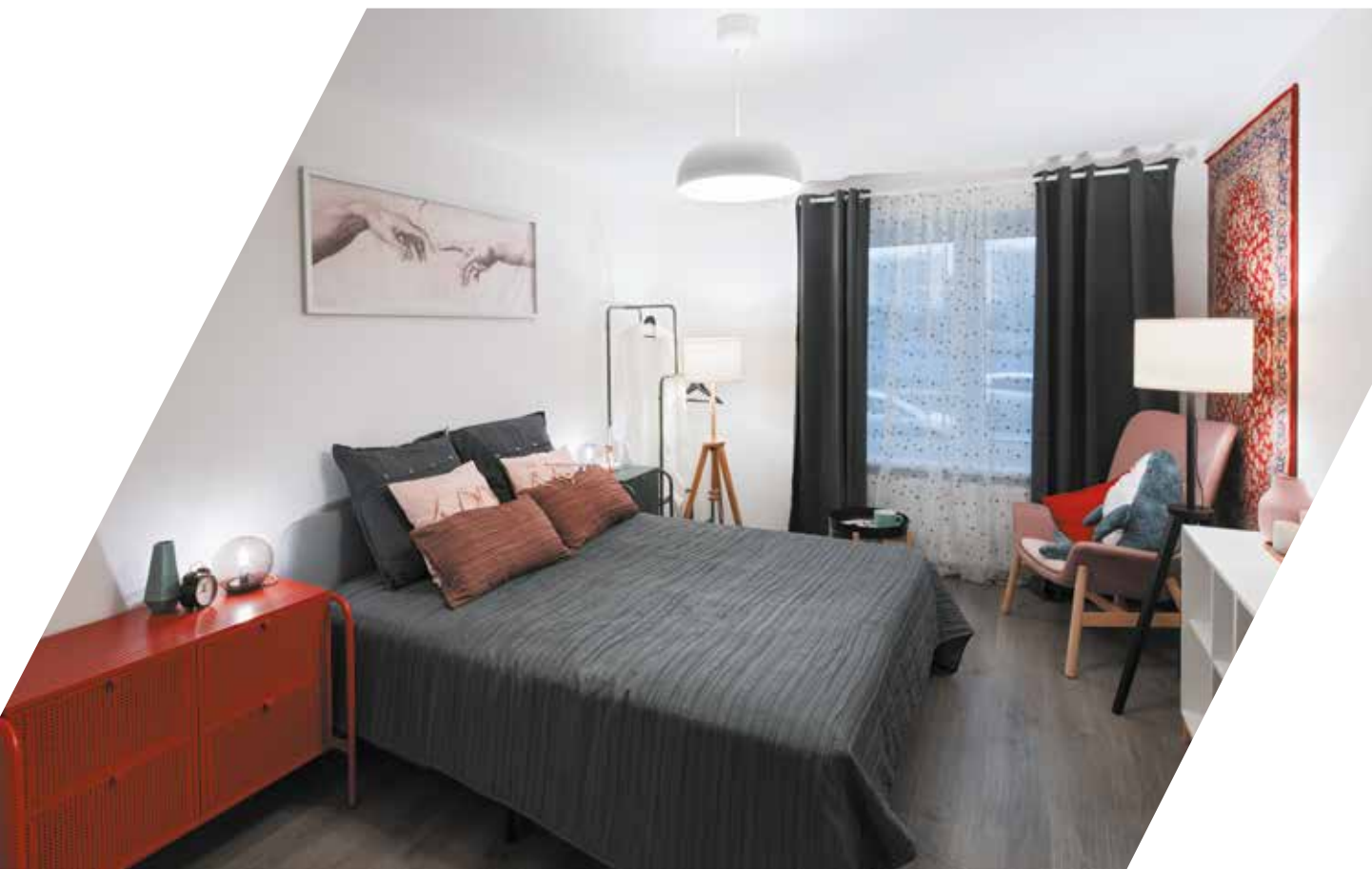
Акриловая ванна  
с экраном, унитаз, тумба  
с раковиной, душевой  
комплект и смесители



Выполнена стяжка  
на балконе/лоджии,  
выведены розетка  
и точка освещения

# ПРИМЕРЫ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

Отделка на волне актуальных трендов в дизайне интерьеров – белые двери, плинтусы, нейтральный серый пол.



Ламинат  
32 кл/ 33 кл



Обои под окраску  
на флизелиновой  
основе



Плитка  
облицовочная



Плитка напольная



Дверной блок  
Экошпон белого цвета  
глухой/ с остеклением

# ОТДЕЛКА LIFESTYLE



## Ванная комната

Мы предусмотрели все для вашего комфорта: удобную раковину со светлой тумбой от европейских производителей IKEA, AM.PM, Aqwella, IFO, Roca, а также современные смесители, в т.ч. термостатический, и душевой гарнитур ведущих брендов Grohe, Hansgrohe, Oras, Jacob Delafon, RAVAK, AM.PM.

## Санузел

Еще больше комфорта: будет установлен напольный унитаз известного французского бренда Jacob Delafon или аналог с системой плавного и бесшумного закрытия.



## Ламинат

Ламинат 32 или 33 класса от европейских брендов: EGGER, Kronospan, Tarkett, Ritter, Floorwood, имеет лучшие показатели по устойчивости к воде и механическим повреждениям. плавного и бесшумного закрытия.

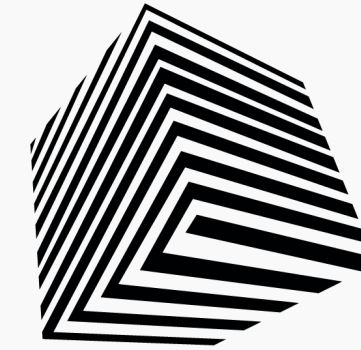


## Прихожая

Мы установим современный видеодомофон с LED-подсветкой, позволяющий обезопасить вас и вашу квартиру от нежелательных гостей.







# TOWER GROUP

International Real Estate Agency

[towergroup.one](https://towergroup.one)

[info@towergroup.one](mailto:info@towergroup.one)

+7 (812) 467 45 05

Санкт - Петербург, ул. Беринга, д.1