



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

I. ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМА

Энергетическая эффективность – В класса

Сопротивление крыши 11,49 m²K/W

Коэффициент теплопроводности окон – U_w-0.98 (для деревянных окон)

Акустический комфорт – В класса

Конструктив

Несущие конструкции дома – монолитный каркас. Подземная часть – монолитный железобетон.

Фундамент

Свайный-железобетонный.

Фасады

Фасад со стороны ул. Йогайлос нынешний, реставрируемый, фасад со стороны двора – клинкерный кирпич, комбинированный с декоративной штукатуркой. Утепление наземной части изоляционными материалами 205-250 мм, стены подвала – 205 мм.

Крыша

Скатная. Конструкция – комбинированная металлическая / деревянная.

Кровельное покрытие – оцинкованная жесь. Крыша утеплена и изолирована изоляционными материалами. Утеплена спреем пенополиуретана с закрытыми порами 320 мм и каменной ватой 50 мм. От воздействия огня изолируется пластинами из силиката кальция и гипсокартона. Покрытие, система сбора дождевой воды – оцинкованная жесь.

Перекрытия и потолки

Перекрытия из монолитного железобетона. Пол на перекрытиях – изолируется слоем керамзитового песка толщиной 50 мм (фр. 0-4 мм), слоем звукоизолирующей каменной ваты толщиной 30 мм, слоем полиэтилена

толщиной 0,2 мм, мелкозернистого бетона С 16/20 (или песчаного бетона S20) с проведенными трубами напольного отопления – слой толщиной 70 мм, армированной проволочной сеткой d4 S500 с ячейками 150x150 мм, на которых оборудуется половое покрытие толщиной 4-20 мм. Возле стен, перегородок и колонн по всему контуру помещения в полу из твердой каменной ваты или другого материала оборудуются звукоизоляционные полосы шириной 1-2 см по всей толщине бетонного основания.

Внешние стены

Фасад со стороны ул. Йогайлос нынешний, реставрируемый. Нынешняя стена со стороны ул. Йогайлос утеплена изнутри каменной ватой толщиной 50 мм, оборудована звукоизоляция и прикреплены два слоя гипсокартонных плит; сопротивление 2,12 m²K/W.

Другие наружные стены двух типов:

(i) из керамических блоков толщиной 250 мм, утепленные каменной ватой толщиной 205 мм, оставлена воздушная прослойка для вентиляции, облицовочный наружный слой кирпича; сопротивление 6,65 m²K/W;

(ii) из керамических блоков толщиной 250, утепленные каменной ватой толщиной 250 мм и оштукатуренные декоративной штукатуркой; сопротивление 6,62 m²K/W.

II. ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИР

Перегородки

Перегородки в квартирах, также в санузлах кирпичные, оштукатуренные, без шпаклевки.

Потолки

Монолитный железобетон, не оштукатуренный.

Полы

По всей площади квартир – бетонное выравниваемое основание, от стен отделено слоем каменной ваты. В санузлах выравниваемый слой пола с барьером от влаги.

Окна

Двухкамерные окна из клееной древесины с трехслойными стеклопакетами – с селективными стеклами и рамкой «Swispace» внутри стеклопакета («теплая рама»).

Окна монтируются со специальной пленкой: внутри – звукоизоляционной, снаружи – с ветроизоляционной, что обеспечивает прекрасную герметичность и долговечность изоляции между оконной рамой и стеной.

Оконный профиль: не менее 90 мм.

Для всех деревянных окон общий $U_w = 0.98 \text{ m}^2\text{K}$

Дверь

Входная в квартиру – бронированная, увеличенной высоты, многослойная с звукоизоляционным наполнителем, отделка с обеих сторон: отделочная пластина MDF (дизайн двери будет уточнен архитекторами проекта), два замка, один «глазок».

Балконы/террасы

Полная отделка. Пол балконов облицован плитами из каменной массы. Оборудовано освещение и установлено по одной наружной розетке.

Водопровод/канализация

Магистральный трубопровод бытовой канализации оборудуется из PP звукоизолирующих труб. Трубы проводятся согласно проекту до сантехнических приборов.

Вентиляционная-рекуперационная система

В квартирах смонтированы автономные рекуператоры. Управление программируемое. Автоматическая поддержка температуры подаваемого воздушного потока.

Есть возможность за дополнительную плату оборудовать систему кондиционирования.

III. СЕТИ

Электросети

Электросчетчики квартир оборудуются в электрощитовой. В квартире смонтирован промежуточный электрощиток, на котором смонтированы автоматические выключатели и подключено напряжение. В квартире проведена электропроводка – силовые кабели с медными жилами (не менее 3 жил), под штукатуркой установлены распределительные и монтажные коробки.

Слабые токи

В коммуникационной шахте от подвала до крыши прокладываются трубы ПВХ. Волоконно-оптический кабель монтирует поставщик услуг. В подъезде каждого этажа устанавливается распределительная коробка слабых токов, от нее в квартиры прокладываются трубы ПВХ в холл квартиры, где устанавливается распределительная коробка слабых токов. Работы по подключению после подписания абонентского договора выполняет «ТЕО» или другие возможные поставщики.

В квартире устанавливается переговорное устройство-монитор для открытия входной двери (домофон с видео-функцией).

IV. ОТДЕЛКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК, ОБЩИХ ПОМЕЩЕНИЙ

Пространство для отдыха / библиотека

На 1 этаже здания планируется оборудовать общую зону отдыха для собственников помещений Здания с террасой во внутренний двор. Пространство для отдыха полностью оборудовано, обставлено мебелью.

Подъезд

Покрытие лестничных клеток и площадок – гранитные плиты. Лестницы – монолитные железобетонные, стены – декоративная штукатурка, экспонированный бетон, металлические декоративные элементы, перила комбинированные металлические со стеклом, поручни – деревянные.

Освещение 2 типов: LED-освещение с лампами, действующими от датчика движения. Потолок из экспонированного бетона, комбинированный с акустическими панелями.

Лифты

В доме устанавливается один пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг. Лифт поднимает пассажиров от нижнего подземного этажа до мансарды. Отделка лифта – натуральный камень, зеркало, нержавеющая сталь. Скорость 1,0 м/с, лифт с электроприводом, бесшумный, энергосберегающий.

Этаж автомобильных гаражей

Въезд в автомобильный гараж по наклонному пандусу через автоматические подъемные ворота с противопожарной автоматикой. Ворота с системой определения автомобильных номеров. Попасты из здания на этаж автомобильных гаражей можно на лифте и по лестнице. Оборудованы

автоматическая противопожарная система, система управления СО и контроля утечки газа.

Пол автомобильного гаража – покрыт фибробетоном с водосточной системой. Потолок и стены – крашенный бетон. Гаражные ворота автоматические. Электропроводка поверх штукатурки, смонтировано общее освещение с датчиками движения. В гаражах отдельный учет электричества, освещение и отдельный автомат для станций зарядки электромобилей.

Закрытые места стоянки автомобилей (боксы) разделены перфорированной стенкой, закрываются подъемными автоматическими перфорированными воротами. На один закрываемый гараж (бокс), если покупатель такой приобретает, выделяется один пульт от ворот индивидуального гаража.

Этаж автомобильных гаражей не отапливается.

В гараже будет оборудовано необогреваемое место для хранения велосипедов. Мусорные контейнеры будут установлены в подземном этаже.

Подвал

Ступени лестницы в подвал, площадки оклеены каменной массой или клинкерной плиткой. Потолок и стены подвальной лестничной клетки покрыты декоративной штукатуркой.

V. ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА / ВНУТРЕННИЙ ДВОР

Проезжая часть дороги, пешеходные дорожки на участке выложены плиткой. Оборудуется газон, детская игровая площадка. Освещение территории. Из подвала проведен вентиль для подключения поливки территории. Территория будет озеленена декоративными кустарниками и цветниками, взрослые деревья во дворе охраняемые. Предусмотрены элементы малой архитектуры – скамейки, цветочницы, урны для мусора. Въезд на территорию (со стороны ул. Йогайлос) выложен плиткой, оборудовано освещение отрезка дороги.

Закрытый внутренний двор.

Ступени наружных лестниц из бетонных плиток. Поручни лестничных перил – металлические.

VI. ОХРАНА

Возле въезда на территорию – видеочамера и автоматический подъемный шлагбаум. Оборудуются домофоны с контролем прохода (видеофункция).

Одна видеокамера устанавливается на рецепции, четыре видеокамеры следят за входами с улицы Йогайлос и со стороны дворовых фасадов. По три видеокамеры устанавливаются на подземных этажах гаража.

VII. КОНСЬЕРЖ

В здании будет консьерж-ассистент, который будет помогать выполнять ежедневные задания и указания собственников находящихся в Здании квартир.