

**ЦДС** МОСКОВСКИЙ

Пулковское шоссе,  
30, литер A

# КНИГА ПРОДАВЦА

Декабрь 2017 г.

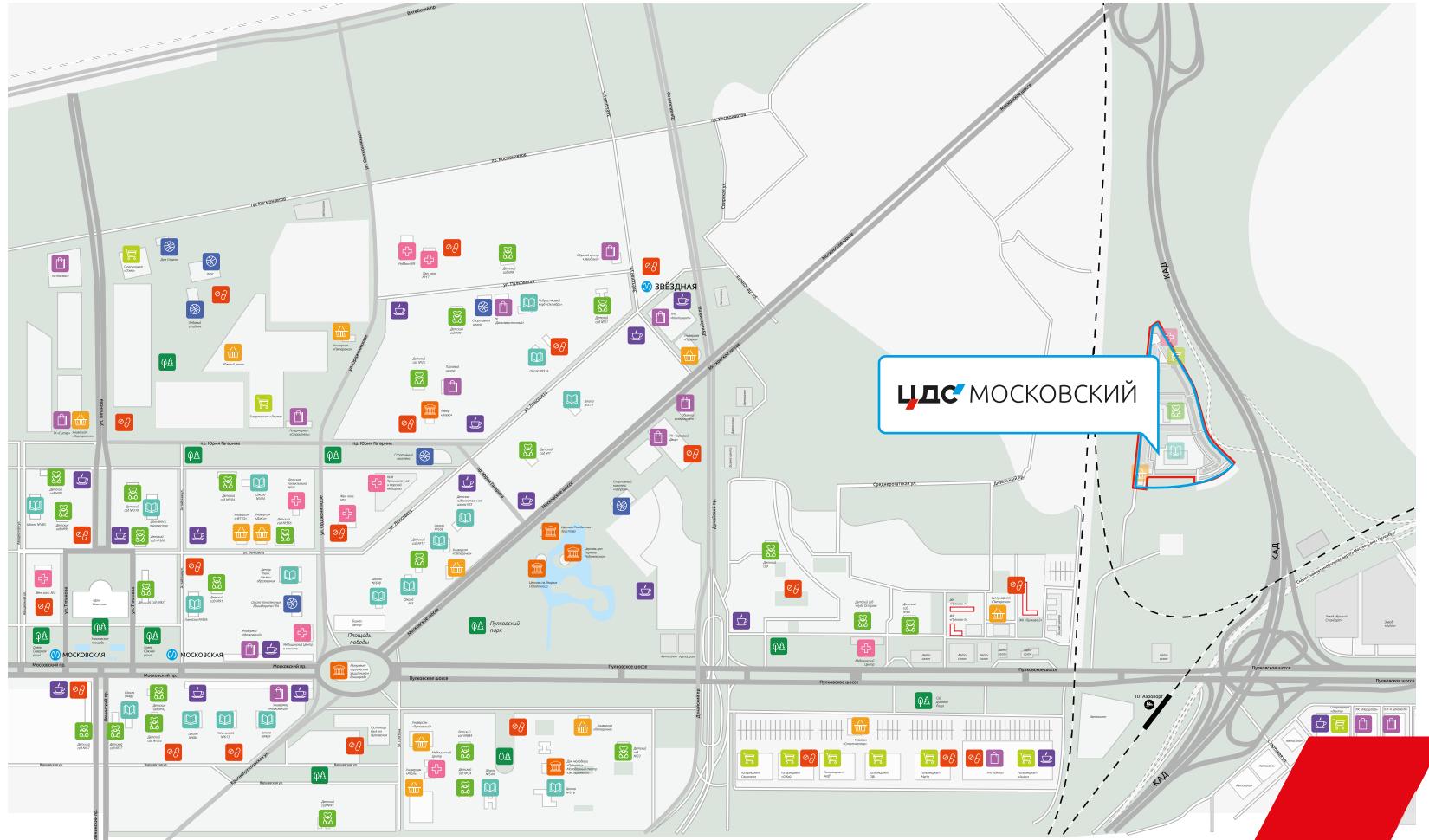


# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Пулковское шоссе, 30, литер В.

// Проект ЦДС «Московский» расположен в южной части Московского района, который обладает хорошей транспортной доступностью, развитой инфраструктурой и современным благоустройством.

// В рамках проекта помимо жилья и крытых паркингов запланировано строительство начальной и средней школы, детского сада, амбулаторного кабинета и коммерческой недвижимости (магазин)

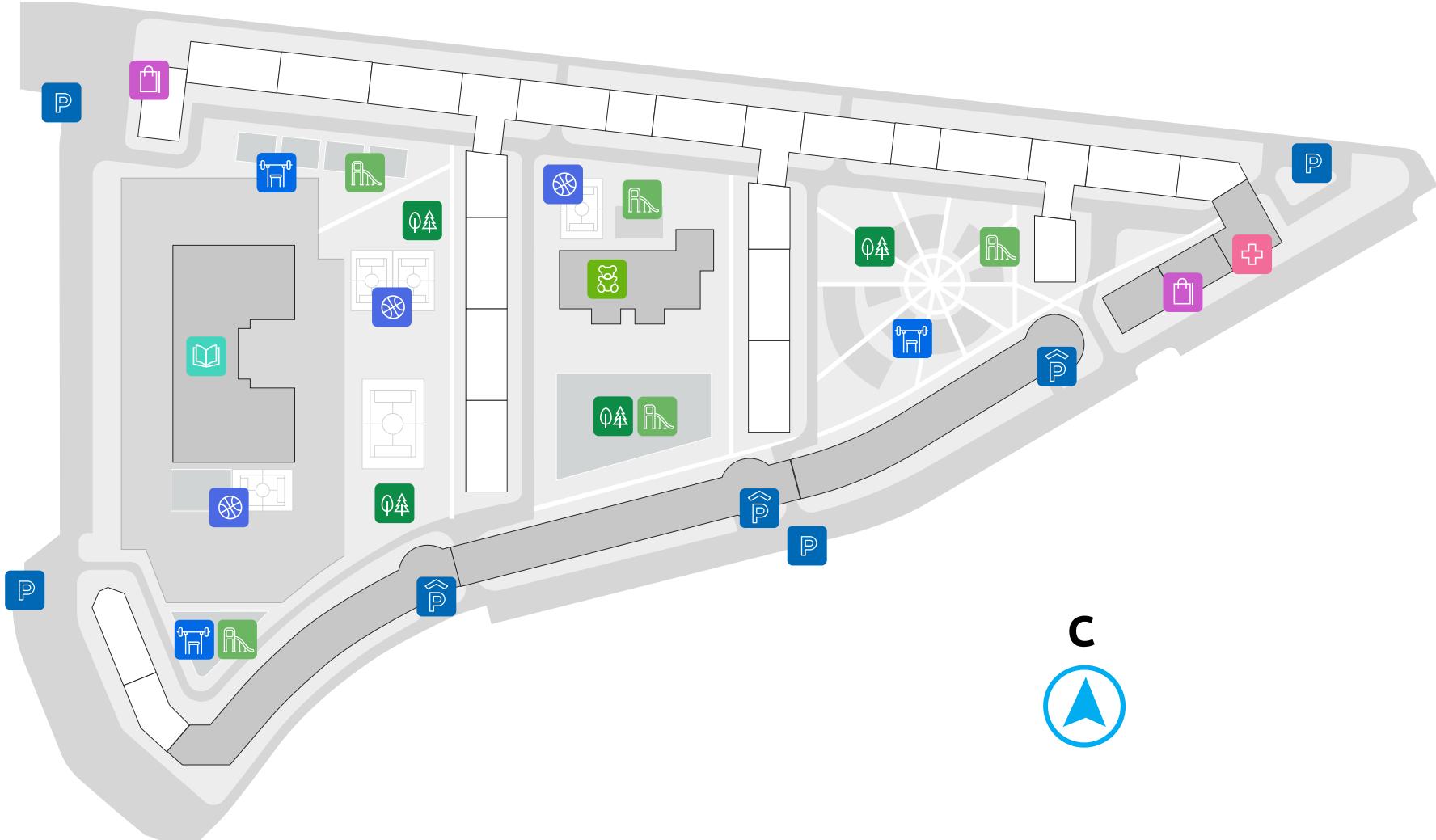


# РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛЫХ КОРПУСОВ



# СХЕМА УЧАСТКА

**Начало строительства:** июнь 2017 г.  
**Старт продаж:** ориентировочно январь 2018 г.  
**Сдача дома в эксплуатацию:** октябрь 2019 г.



- Школа
- Детский сад
- Зона отдыха
- Детская площадка
- Спортивное поле
- Уличные тренажеры
- Гостевая парковка
- Крытый паркинг
- Поликлиника
- Торговое помещение

# ФОТОФИКСАЦИЯ УЧАСТКА

Ноябрь, 2017.



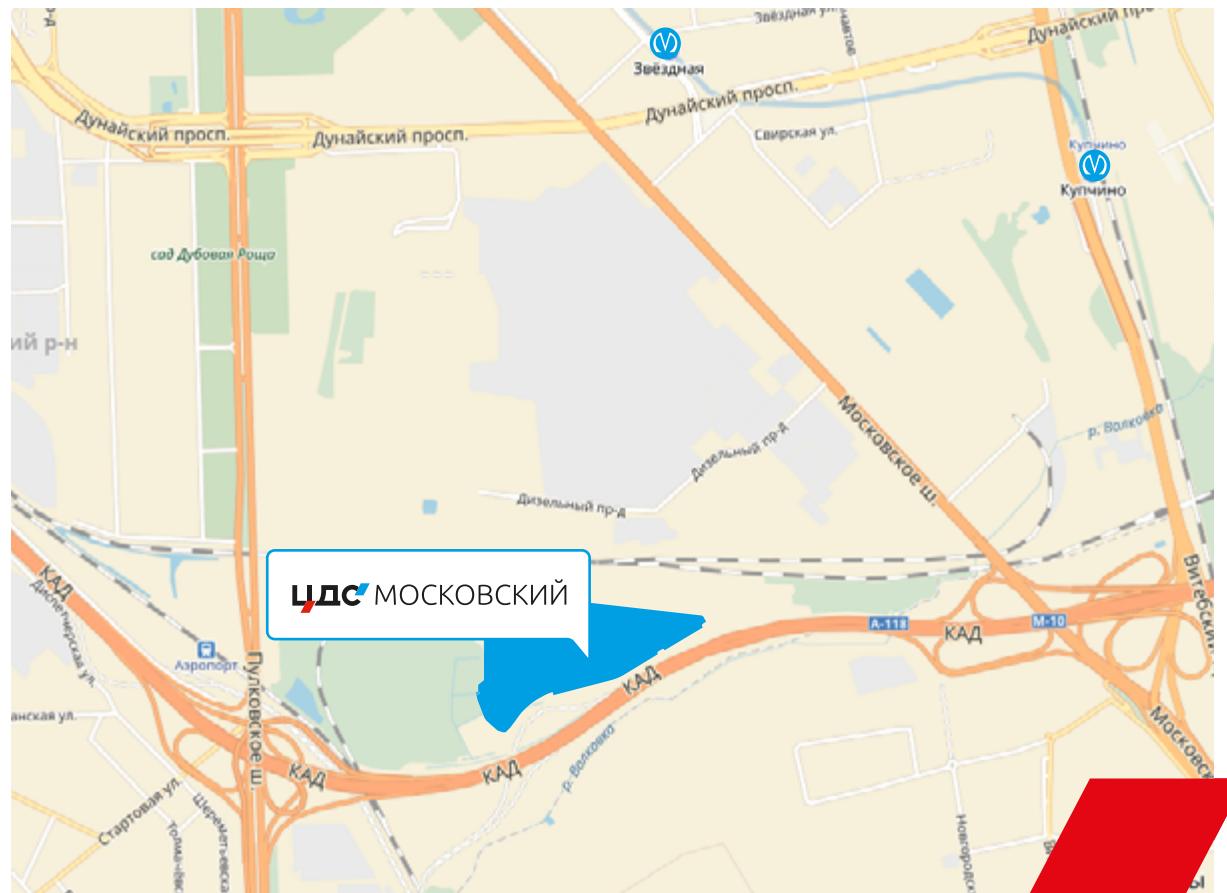
# ФОТОФИКСАЦИЯ УЧАСТКА

Ноябрь, 2017. Вид с участка в сторону города и Пулковского ш. (Виден ЖК Пулковский-2)



# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

- // выезд на КАД в 500 м
- // метро «Звёздная» 4 км на автомобиле
- // до метро «Московская», общественный транспорт от остановки «ж/д платформа Аэропорт» (Пулковское шоссе, 27) маршрутка: K18a автобусы: №13 №39 №90 №155 №187 №431 №150 №301 №187a
- // до метро «Звёздная», «Купчино» общественный транспорт от остановки «Московское шоссе, 25» (Московское шоссе, 13А) маршрутка: K363



# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

На расстоянии 1 км от участка расположена железнодорожная станция «Аэропорт» Балтийского направления. От неё 15-20 минут на электричке до Балтийского вокзала, гарантированно вовремя и без пробок. Двигаясь в область, по этой ветке можно приехать в Гатчину, Лугу и Псков.

**От квартала ЦДС «Московский» легко добраться до следующих мест:**

// Аэропорт Пулково, 6 км



Школа



Зона отдыха

// г. Пушкин в 10 км



Детский сад



Детская площадка

// г. Павловск в 16 км



Спортивное поле



Гостевая парковка

// Петергоф в 30 км



Уличные тренажеры



Теплый паркинг

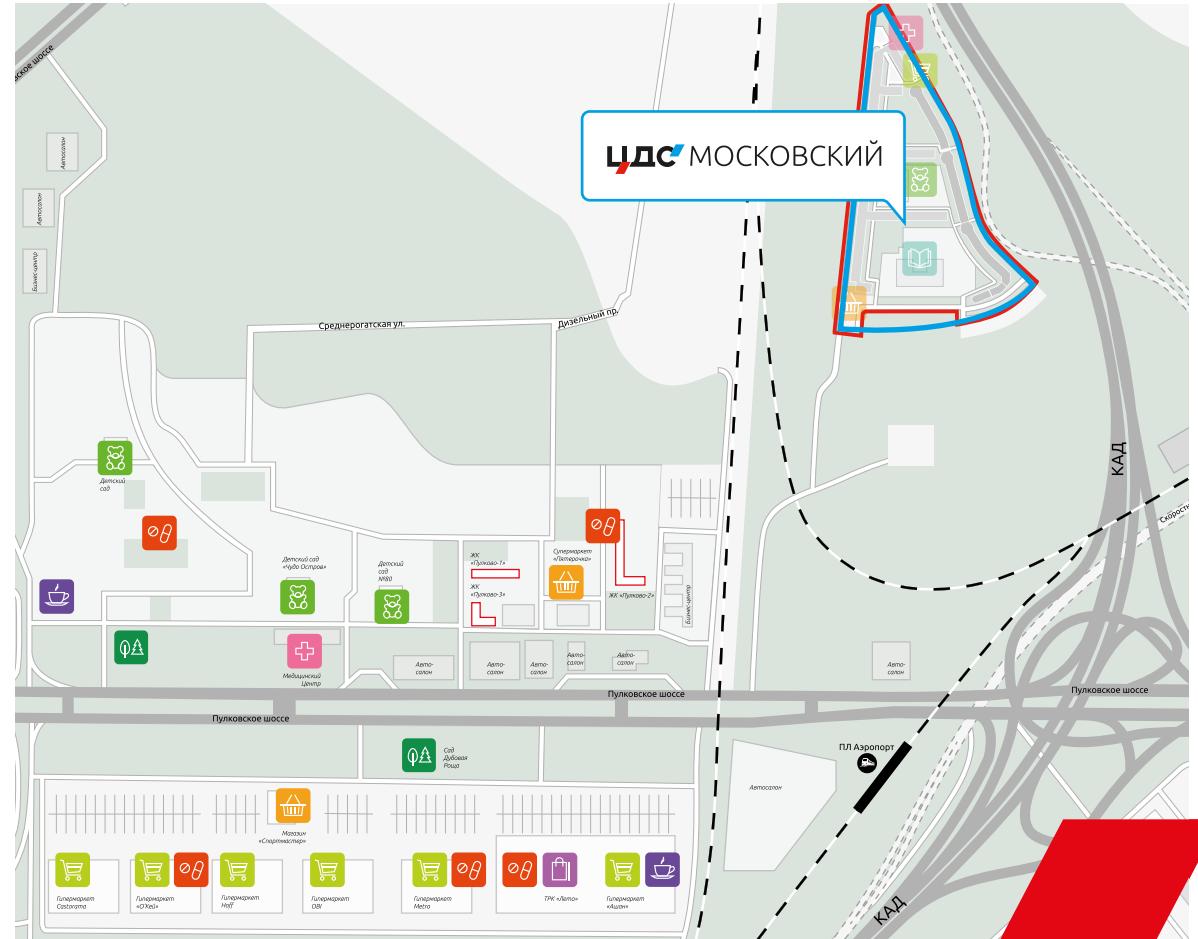
// Туттари-Парк в 30 км



Поликлиника



Торговый комплекс



# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

## Детские сады

- // Детский сад №80, Пулковское ш., 34, корп.2, литер А
- // Детский сад «Умка», Пулковское ш., 26, корп.5
- // Детский сад «Звездная сказка», Дунайский просп., 23
- // Домашний детский сад «Эльфель», Дунайский просп., 23
- // Домашний детский сад «Карапузики», Дунайский просп., 5, корп.7
- // Детский сад Sun School, Среднерогатская улица, 9

## Школы

- // ГБОУ СОШ № 508 с углублённым изучением предметов образовательных областей Искусство и технология, Ленсовета, 43, к.2, лит.А
- // Школа № 544 с углублённым изучением английского языка, 5-й Предпортовый проезд, 6, к.1А
- // Школа №519, ул. Ленсовета, 87, литер А, к.2
- // Школа №93, Школьная улица, 19 (Шушары)
- // Школа №376, 5-й Предпортовый проезд, 8, к.2



Детский сад Sun School, Среднерогатская улица, 9

# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

## Спортивные учреждения

- // Фитнес-клуб «Тренировка», Пулковское шоссе, 14Д
- // Фитнес-клуб «Легенда Звёздный», улица Ленсовета, 97А
- // ФОК «Газпром», Московское шоссе, ЗАкЗ
- // Бассейн AquaComplex, Московское шоссе, 44
- // Клуб айкидо, пр. Космонавтов, 69а
- // Федерация боулинга, Пулковское шоссе, 35
- // Клуб настольного тенниса, Шереметьевская улица, 15

## Медицина и красота

- // «СитиМед», Пулковское ш., 22, к.3
- // Международная клиника «Медальянс», Дунайский пр., 7, к.3
- // «Амара-мед», Пулковское шоссе, 20, к.3
- // «Центр Доброго Здоровья», Дунайский проспект, 7, к.3



Клуб настольного тенниса, Шереметьевская улица, 15

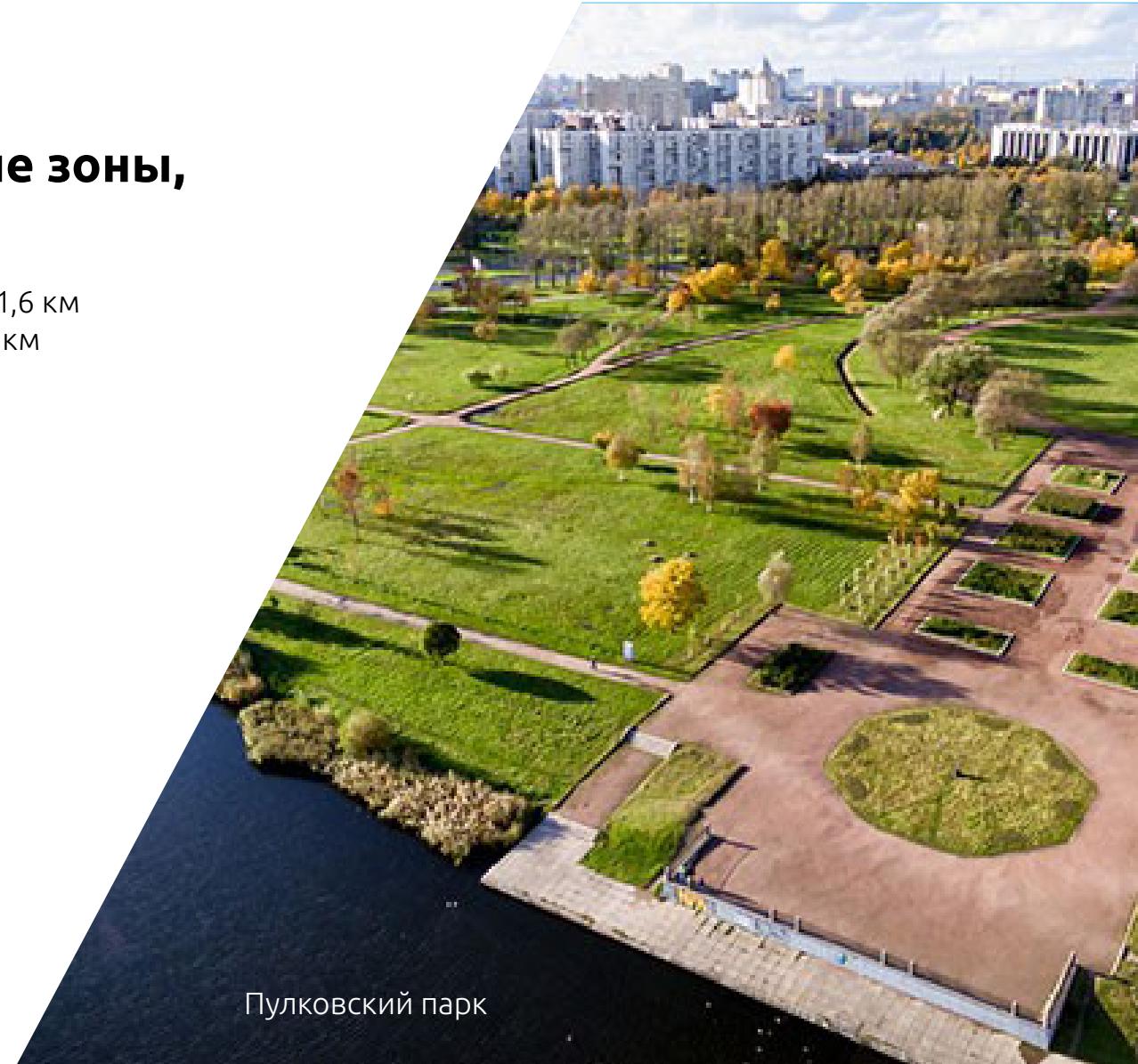
# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

## Торгово-развлекательные центры

// ТРК Лето, (кинотеатр, батутный центр, мини-зоопарк, детский лабиринт, ритейл-магазины всех профилей, рестораны, кафе и пр.), Пулковское шоссе, 25  
// Метро, О'Кей, (гипермаркет), Пулковское шоссе, 25  
// Лента (гипермаркет), Шереметьевская улица, 11  
// Оби, Castorama (магазин DIY), Пулковское шоссе, 25  
// Спортмастер, Декатлон, (спорт инвентарь) Пулковское шоссе, 25  
// Hoff (мебель и товары для дома), Пулковское шоссе, 25  
// МВидео (оргтехника), Пулковское шоссе, 25

## Прогулочные зоны, рекреация

// Сад Дубовая роща – 1,6 км  
// Пулковский парк – 3 км



Пулковский парк

# КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

- // Расположение у пересечения магистралей:  
Пулковское шоссе, Московское шоссе, КАД.
  - » Хорошая транспортная доступность и удобный выезд в любом направлении: КАД, Пушкин, Пулково, ЗСД, ТЦ вдоль Пулковского шоссе.
- // Расположение на удалении от массовой застройки территории завода Самсон.
  - » Единая социальная среда и отсутствие посторонних людей во дворах и на площадках.
- // Участок огорожен со всех сторон железной дорогой, КАД.
  - » Непроходной, естественным образом изолированный квартал со всем необходимым для жизни.
- // Расположение в активно развивающемся районе:  
бывшие промышленные кварталы застраиваются  
комфортным жильём и всеми объектами инфраструктуры.
  - » В краткосрочной перспективе вокруг новый, динамичный район, который соответствует современным представлениям о качестве жизни.
- // В 1 очереди проекта представлены преимущественно  
однокомнатные квартиры небольших площадей и квартиры-студии, а также небольшие 2-комнатные.
  - » Доступное жильё, которое поможет легко решить квартирный вопрос.  
Возможность растить детей любых возрастов.

# КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

// Большое разнообразие планировочных решений при компактных площадях. В проекте квартиры с классической кухней, евро-кухней, с гардеробными, кладовками, с раздельными и совмещёнными санузлами.



Возможность выбрать квартиру, полностью подходящую под образ жизни и привычки конкретной семьи.

// Проектом предусмотрено строительство детского сада, школы, поликлиники (амбулаторный кабинет), а также торговых помещений.



Необходимый набор социально-бытовых услуг в шаговой доступности, не выходя из квартала.

// Большие дворы, закрытые от шума и пыли гаражами, с детскими, игровыми и спортивными площадками, озеленение и благоустройство.



Благоприятная атмосфера микрорайона, безопасность во дворе, безопасность в подъезде.

// Квартиры передаются полностью с отделкой (описание отделки см. в соответствующем разделе).



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

УТП Проекта – самое доступное жильё Московского района.  
Московский район может быть доступным.

# ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ ПРОЕКТА. БУДУЩИЕ ЖИЛЬЦЫ



**20-25 лет**

**Студенты**

Одиночки,  
пары без детей.

**Первое жильё**

Заинтересованы в Московском районе: престиж, богатая инфраструктура. Самое доступная цена в Московском районе.



**25-35 лет**

**«Молодая семья»**

Дети в перспективе,  
маленькие дети.

**Первое жильё для семьи**

Престиж и развитая инфраструктура Московского района, наличие школы и детского сада в проекте. Возможно, меняют старую квартиру меньшей площади в этом же районе на новую или разъезжаются с родителями.



**35-45 лет**

**«Опытная семья»**

с 1-2 детьми школьного возраста.

**Меняют жилье**

Наличие в проекте собственной школы и детского сада, доступность на машине до уникальных объектов городской жизни (кинотеатр, ТРЦ и пр.), хорошая транспортная доступность на машине.



» **Студия  
Компактная 1 к.кв.**

» **Большая 1 к.кв.  
Компактная 2 к.кв.**

» **Большая 2 к.кв.**

# ОПИСАНИЕ И ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ДОМА

Жилые здания высотой в 15 этажей. Кирпичные фасады ритмически разделены цветовыми панелями. Предусмотрено единое остекление балконов и лоджий.

Все части домов решены в едином стиле и образуют единую композицию. Общий облик зданий представлен динамичным ритмом оформления балконов и лоджий цветными вставками витражей и контрастными рамками, образующими прямоугольные и квадратные поверхности, выступающие из плоскости фасада.

Решение фасадов для 1 этапа строительства



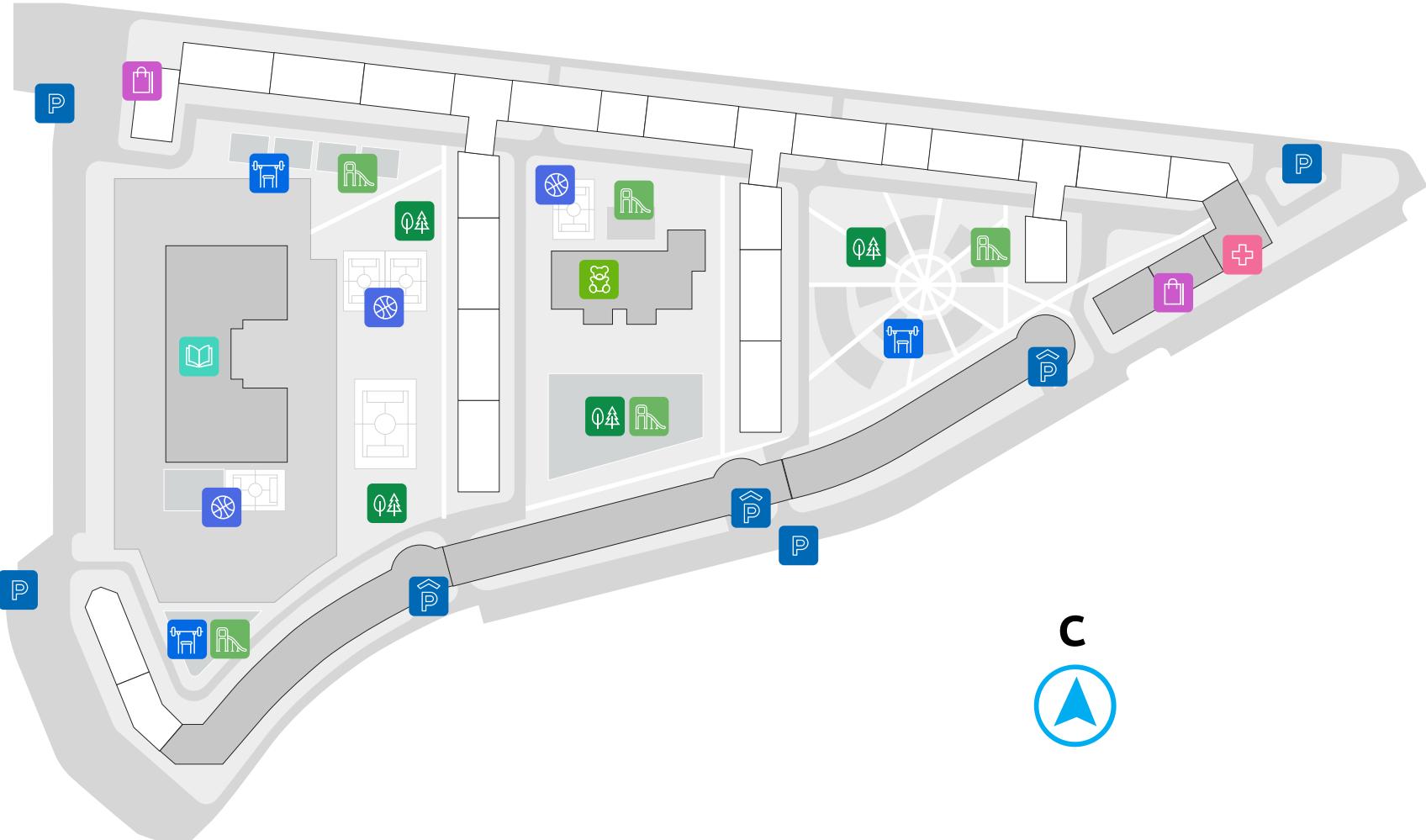
# ОПИСАНИЕ И ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ДВОРА

Благоустройство внутренней территории:  
устройство спортивных площадок для разных  
возрастных групп, устройство площадок для  
отдыха, разбивка газонов и цветников, высадка  
деревьев и кустарников.



Вид внутреннего двора первой очереди  
строительства.

# ГЕНПЛАН УЧАСТКА



С



- Школа
- Детский сад
- Зона отдыха
- Детская площадка
- Спортивное поле
- Уличные тренажеры
- Гостевая парковка
- Крытый паркинг
- Поликлиника
- Торговое помещение

# 1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

1 этап состоит из 2-секционного корпуса на 326 квартир и пристроенного 4-этажного паркинга



# КВАРТИРОГРАФИЯ И АНАЛИЗ ПЛАНИРОВОК

- // В рамках 1 очереди будут сданы 2 жилые секции на 326 квартир.
- // В секции 1 - 13 квартир на этаже, в секции 2 - 9 квартир на этаже.
- // Представлены студии, 1- и 2-комнатные квартиры с классической и евро планировками.
- // При классической планировке кухня меньше, чем комната/комнаты.
- // При евро-планировке кухня больше, чем комната/комнаты, и выполняет роль общей зоны в квартире = кухня-гостиная.

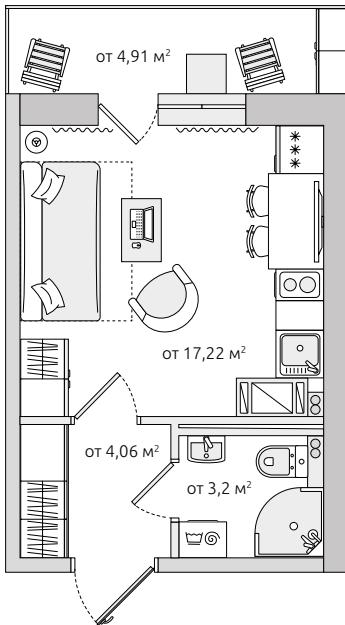
- // В каждой квартире, кроме 1 этажа, есть балкон или лоджия площадью от 3 м<sup>2</sup>.
- // Часть квартир с большими балконами (5-8 м<sup>2</sup>).
- // В части квартир предусмотрены кладовки.



# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

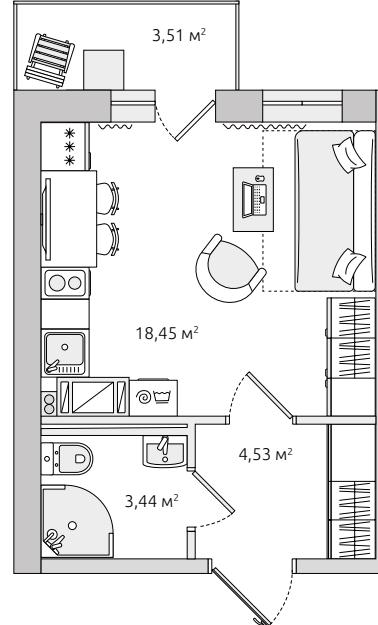
**28,8-30,72 м<sup>2</sup>**  
**студия**

- // Разные планировки, разный метраж, 1-2 окна
- // Стартовое жильё для 1-2 человек
- // Хорошая площадь для такого типа жилья, не слишком большая, и не слишком маленькая
- // Комната квадратной формы
- // Выделена грязная зона прихожей
- // Есть место для хранения, балкон



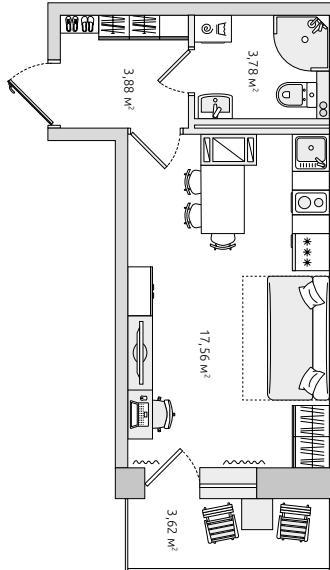
**29,82 м<sup>2</sup>**

1 секция // 1.2  
2 секция // 1.3



**29,93 м<sup>2</sup>**

2 секция // 1.8



**28,84 м<sup>2</sup>**

1 секция // 1.4

# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

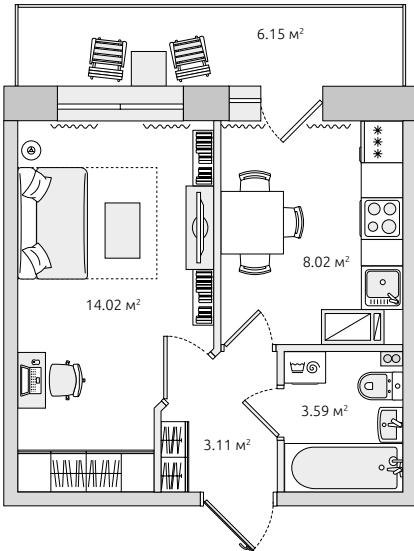
**32,22-37,29 м<sup>2</sup>**

**1 К. квартира  
классического типа**

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

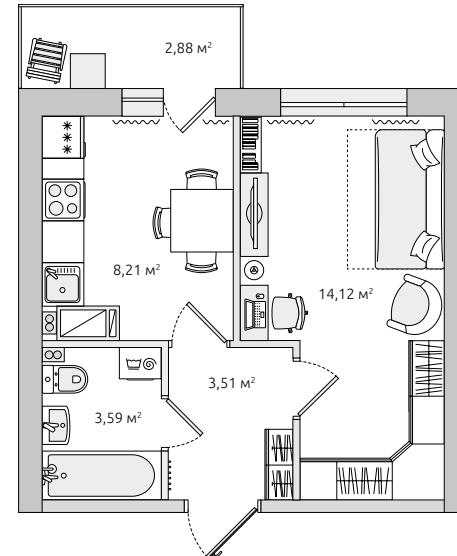
// Доступная площадь при  
сохранении функционала:  
полнценная кухня от 8 кв.м.,  
изолированная комната  
правильной формы.

// Ниша для хранения  
// Большой с/у



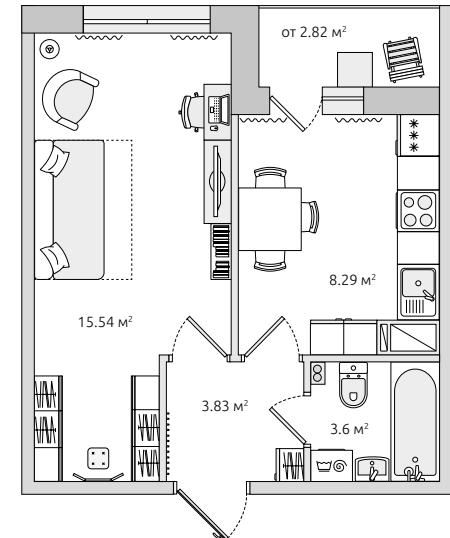
**34,89 м<sup>2</sup>**

1 секция // 1.5



**32,22 м<sup>2</sup>**

2 секция // 1.6



**35,57 м<sup>2</sup>**

1 секция // 1.6  
1 секция // 1.7  
1 секция // 1.8  
1 секция // 1.9  
1 секция // 1.12  
1 секция // 1.13

Информация носит справочный характер и не является технической документацией. В планировках указана сумма метражей всех помещений квартиры и площадей лоджий/балконов. Площадь квартиры может отличаться в зависимости от этажа и расположения в доме. Площадь квартиры в ДДУ может отличаться от указанных в буклете. Вся мебель и сантехника не входят в стоимость квартиры и указаны справочно для возможного дальнейшего самостоятельного размещения.

# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

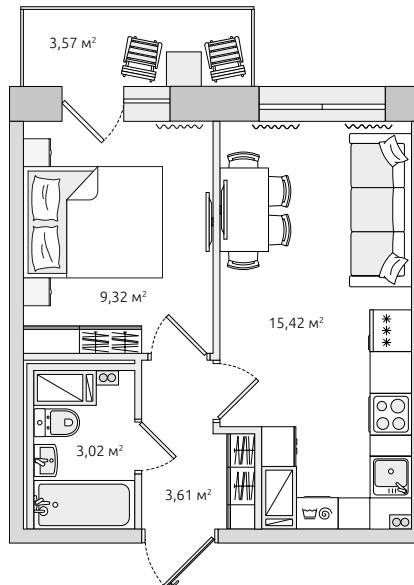
до 34,94-35,54 м<sup>2</sup>

1 к. квартира  
евро типа

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

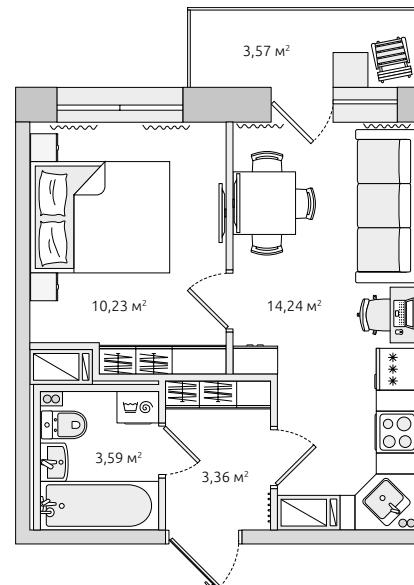
// Комнаты правильной формы

// Доступная площадь при расширенном функционале: евро-планировка позволяет организовать зону кухни-гостиной (14 м<sup>2</sup>) и приватную спальню достаточного размера



**34,94 м<sup>2</sup>**

2 секция // 1.4



**34,99 м<sup>2</sup>**

2 секция // 1.2

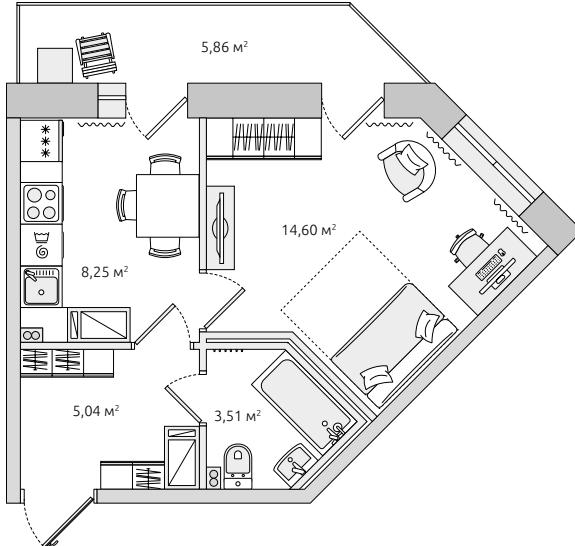
Информация носит справочный характер и не является технической документацией. В планировках указана сумма метражей всех помещений квартиры и площадей лоджий/балконов. Площадь квартиры может отличаться в зависимости от этажа и расположения в доме. Площадь квартиры в ДДУ может отличаться от указанных в буклете. Вся мебель и сантехника не входят в стоимость квартиры и указаны справочно для возможного дальнейшего самостоятельного размещения.

# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

**35-37,74 м<sup>2</sup>**

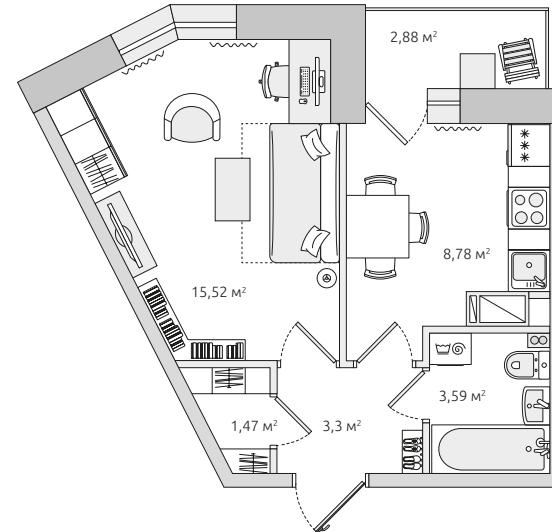
**1 к. квартира  
классического типа**

- // Жильё для 1-2 человек, возможно, в начале семейного пути.
- // Доступная площадь при сохранении функционала: полноценная кухня от 8,25 м<sup>2</sup> и изолированная комната.
- // Неправильная форма и 2 окна дают хорошую освещённость и простор.
- // Место для хранения (ниша или кладовка).
- // Большой с/у.



**37,26 м<sup>2</sup>**

1 секция // 1.10



**35,54 м<sup>2</sup>**

2 секция // 1.5

# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

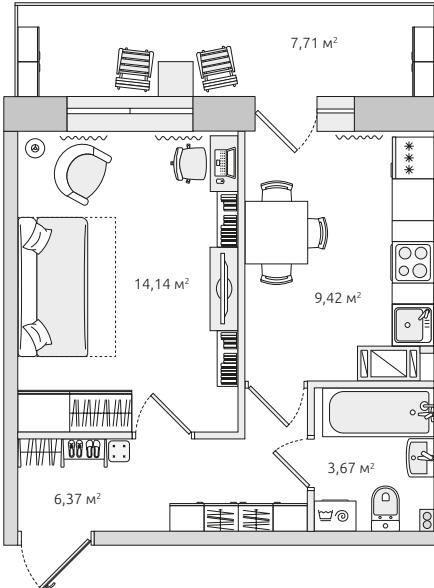
**41,36-41,79 м<sup>2</sup>**

**1 к. квартира**  
**классического типа**

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

// Доступная площадь при  
сохранении функционала:  
полноценная кухня от 8,5-9,5 м<sup>2</sup>,  
изолированная комната  
правильной формы

// Большой балкон (7-8 м<sup>2</sup>)



**41,36 м<sup>2</sup>**

1 секция // 1.3

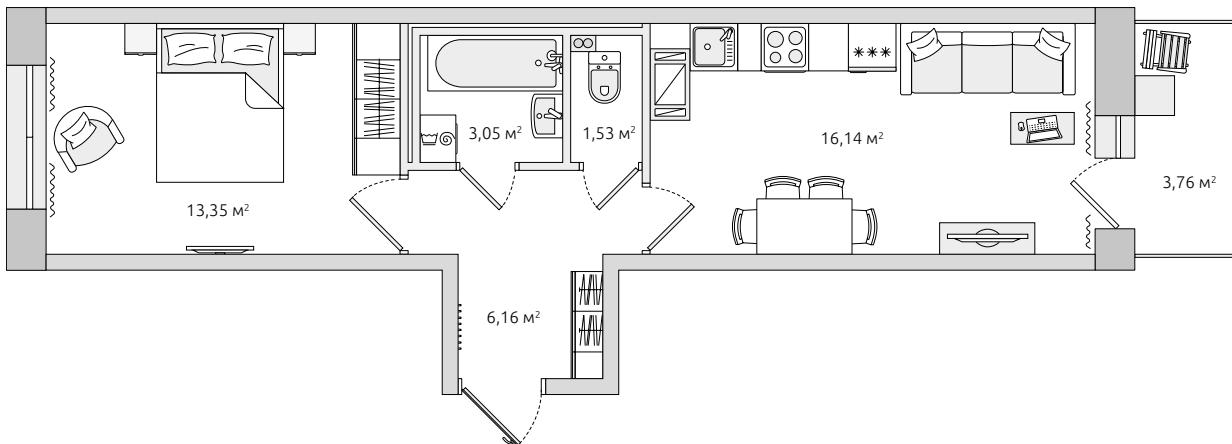
Информация носит справочный характер и не является технической документацией. В планировках указана сумма метражей всех помещений квартиры и площадей лоджий/балконов. Площадь квартиры может отличаться в зависимости от этажа и расположения в доме. Площадь квартиры в ДДУ может отличаться от указанных в буклете. Вся мебель и сантехника не входят в стоимость квартиры и указаны справочно для возможного дальнейшего самостоятельного размещения.

# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

**43,99-44,49 м<sup>2</sup>**

**1 к. квартира  
евро типа**

- // Помещения правильной формы.
- // Жильё для 1-2 человек, любой возрастной группы. Возможно, для семьи с маленьким ребёнком.
- // Комфортная площадь и расширенный функционал: кухня-гостиная 16 м<sup>2</sup> и изолированная спальня 13,35 м<sup>2</sup>
- // Окна на 2 стороны: лучшее освещение и свободный доступ воздуха.
- // Раздельный с/у
- // Место для шкафа в прихожей
- // Прихожая вынесена из зоны основных перемещений по квартире.



**43,99 м<sup>2</sup>**

2 секция // 1.7

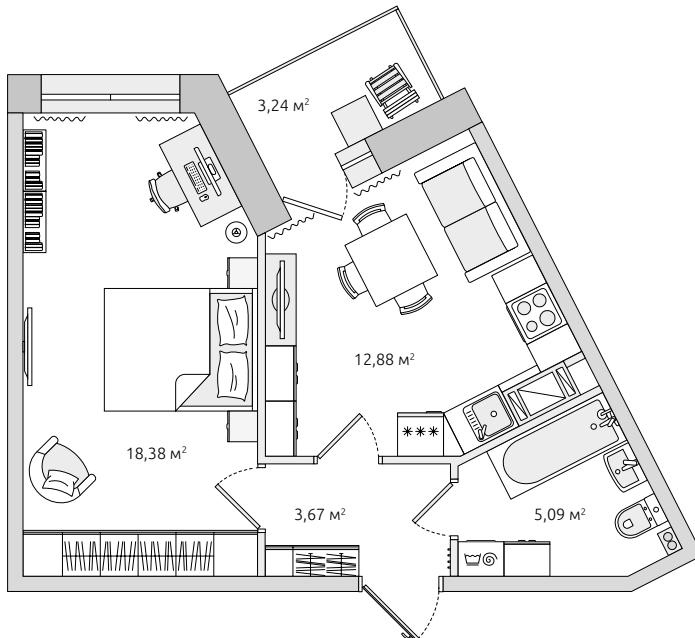
Информация носит справочный характер и не является технической документацией. В планировках указана сумма метражей всех помещений квартиры и площадей лоджий/балконов. Площадь квартиры может отличаться в зависимости от этажа и расположения в доме. Площадь квартиры в ДДУ может отличаться от указанных в буклете. Вся мебель и сантехника не входят в стоимость квартиры и указаны справочно для возможного дальнейшего самостоятельного размещения.

# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

**43,26-43,81 м<sup>2</sup>**

**1 к. квартира  
классического типа**

- // Комната и кухня неправильной формы.
- // Жильё для 1-2 человек, для любой возрастной группы. Возможно, для семьи с маленьким ребёнком или пожилой пары.
- // Комфортная площадь: просторная кухня почти 13 м<sup>2</sup> и большая комната (18,38 м<sup>2</sup>)
- // Большой с/у 5 м<sup>2</sup>
- // Место для хранения в комнате.



**43,26 м<sup>2</sup>**

2 секция // 1.9

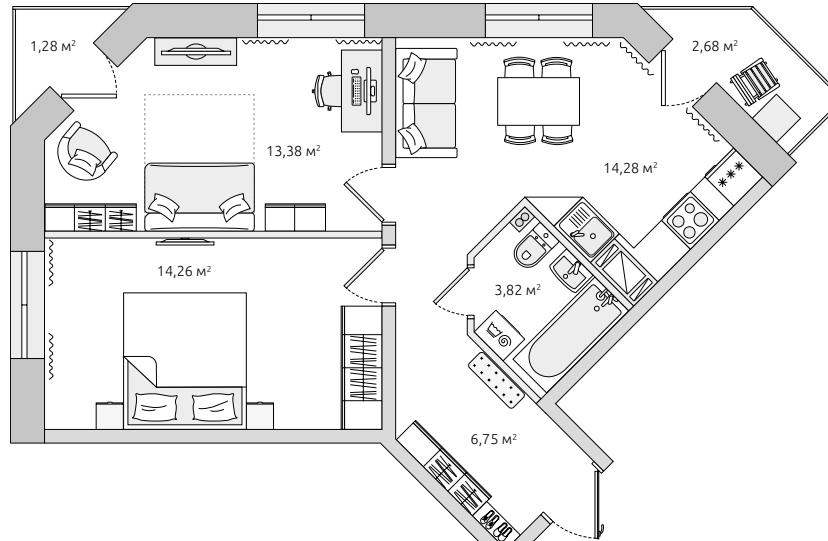
Информация носит справочный характер и не является технической документацией. В планировках указана сумма метражей всех помещений квартиры и площадей лоджий/балконов. Площадь квартиры может отличаться в зависимости от этажа и расположения в доме. Площадь квартиры в ДДУ может отличаться от указанных в буклете. Вся мебель и сантехника не входят в стоимость квартиры и указаны справочно для возможного дальнейшего самостоятельного размещения.

# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

**56,46-56,6 м<sup>2</sup>**

**2 к. квартира  
евро типа**

- // Кухня и комната неправильной формы.
- // Для семьи из 2-3-4 человек
- // Доступная площадь и расширенный функционал: 2 изолированные спальни и большая кухня-гостиная
- // Дополнительные источники света: в комнате и кухне-гостиной по 2 окна
- // Неправильная форма даёт простор для дизайнерской фантазии
- // Место для хранения в прихожей
- // Прихожая вынесена из зоны основных перемещений по квартире
- // 2 небольших балкона



**56,46 м<sup>2</sup>**

1 секция // 2.11

# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

**60,16-60,61 м<sup>2</sup>**

**2 к. квартира  
евро типа**

// Кухня и комнаты правильной формы

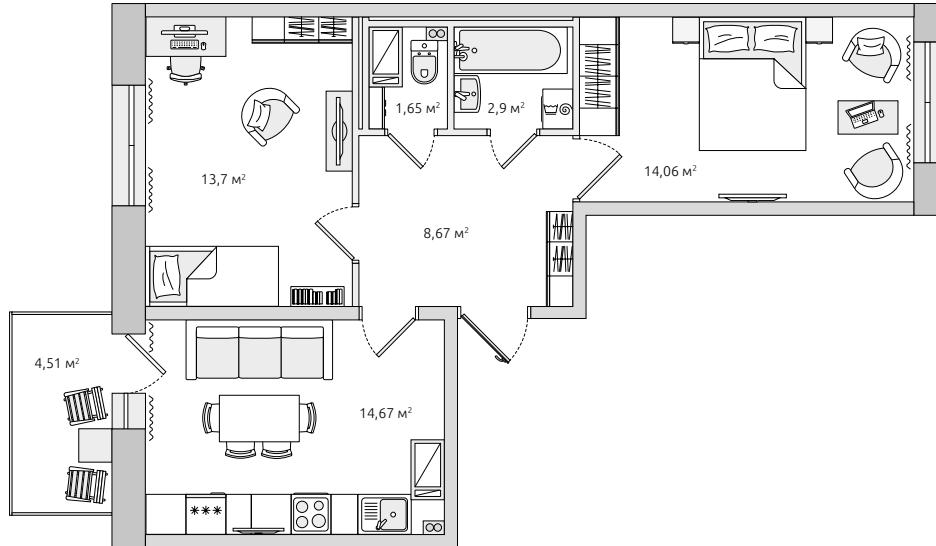
// Распашная квартира на 2 стороны

// Расширенный функционал:  
2 изолированные спальни  
и кухня-гостиная 14,5 м<sup>2</sup>

// Кухня-гостиная расположена сразу  
у входа

// Балкон из кухни

// Раздельный с/у



**60,16 м<sup>2</sup>**

2 секция // 2.1

Информация носит справочный характер и не является технической документацией. В планировках указана сумма метражей всех помещений квартиры и площадей лоджий/балконов. Площадь квартиры может отличаться в зависимости от этажа и расположения в доме. Площадь квартиры в ДДУ может отличаться от указанных в буклете. Вся мебель и сантехника не входят в стоимость квартиры и указаны справочно для возможного дальнейшего самостоятельного размещения.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

15

жилых этажей

## Технология

### // Кирпично-монолитная технология строительства.

Золотой стандарт современного домостроения.

**// Надежный конструктив.** Фундаменты свайные с плитным ростверком. Сваи забивные сборные железобетонные. Конструктивная схема здания – система продольных и поперечных монолитных стен и связанных с ними монолитных перекрытий, что обеспечивает пространственную устойчивость и неизменяемость здания.

**// Фасады отделаны декоративным кирпичом** толщиной 120 мм. Первый этаж облицован декоративным камнем Меликонполар. Высокие эстетические и теплосберегающие свойства фасада.

**// Технический этаж** предусмотрен на -1 уровне.

## Лифты

**// Применены грузопассажирские и пассажирские лифты** фирмы Steimberg (модель лифта будет выбрана на основе конкурса). Преимущества данных лифтов: скорость, плавный ход, минимум шума, вандалоустойчивость.

Шахты лифтов граничат с помещениями общего пользования, вентшахтами и лестницами.

Просторные лифтовые холлы, оформленные по индивидуальному дизайн-проекту. Ко всем лифтам обеспечен безбарьерный доступ.

## Входные двери

**// Конструкция и внешний вид входных дверей** разрабатывается в составе дизайна МОП. Обязательные требования: дверь усиленная, с остеклением.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

2

жилые секции

## Концепция безопасности

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

// Видеонаблюдение предусмотрено на придомовой территории (выполняется силами ТСЖ после сдачи дома в эксплуатацию). На территории запроектировано помещение для охранника.

// Все квартиры обеспечены безбарьерным доступом. Подъезды оборудованы пандусами для инвалидов снаружи и подъёмниками внутри. Они же используются для колясок.

## Придомовая территория

// Современный проект дизайна дворовой территории. Уникальный ландшафтный дизайн и оборудование площадок для отдыха.

// Детские площадки расположены в тихой дворовой части территории дома. Разновозрастные комплексы включают детское игровое оборудование (горка, качели, песочница и т.п.), скамейки, урны, вазоны.

// Разнообразное озеленение: предусмотрены кустарники и крупномеры вокруг комплекса, газоны.

// Двор для всех! Предусмотрена спортивная площадка и зона для отдыха взрослых.

// Разнообразное покрытие дворовой территории: асфальт, брусчатка, газоны, травмобезопасное (резиновое) покрытие на детских площадках.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

9-13

квартир на площадке



## Квартиография

### // Качественные продуманные планировки.

На планировках изображена реальная меблировка квартир: все предметы показаны в настоящих размерах, чтобы вам было удобно оценить габариты помещения.

### // Широкий ассортимент планировочных решений:

традиционные планировки с кухней от 9 м<sup>2</sup> и европланировки с кухней-гостиной, частично с двумя окнами.

### // Возможность перепланировки.

В квартирах преимущественно нет несущих стен, только внешний контур. Перепланировку покупатель может сделать самостоятельно, соблюдая все нормы и правила, после окончания строительства и получения квартиры в собственность.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

// Входные квартирные двери – металлические (стальные) с наличниками и фурнитурой: 2 листа, толщина внешнего листа стали – не менее 1,5 мм; количество внутренних ребер жесткости – не менее 2 шт.; количество противосъемных штырей – не менее 2 шт.; глазок с двумя линзами; замки: один врезной, сувальный и один врезной цилиндровый; два контура уплотнителя, утеплитель внутри полотка – мин. плита или мин. вата; порошковое полимерное покрытие торцов полотна, коробки. Качественные двери не требуют замены (марка двери определяется тендерным путём).

## Остекление

// Балконы и лоджии на всех этажах.

Дополнительный функционал на той же площади.

// Остекленные балконы и лоджии выполнены в виде витражных конструкций (от перекрытия до перекрытия) с внутренним, металлическим ограждением высотой 120 см. Остеклены все лоджии и балконы, что формирует высокие эстетические характеристики объекта, гарантирует уменьшение теплопотерь квартир и защиту от шума.

// Оконные блоки – металлопластиковые из ПВХ профиля, белые 2-х камерные стеклопакеты с микропроветриванием. Качественные окна и балконные двери не требуют замены.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

326  
квартир

## Конструктивные элементы

// **Высота потолков** соответствует европейским стандартам. В квартирах высота составляет 2,55 м (от пола до потолка), во встроенных коммерческих помещениях и МОП первого этажа – 3,1 м, в паркинге – 3,1 м.

// **Межквартирные стены** здания запроектированы из монолитного ж/б толщиной 200 мм и стеновых бетонных пазогребневых пустотных блоков СКЦ-1Р-1 ПГ толщиной 190 мм.

Межкомнатные перегородки выполняются из СКЦ 2Р19. Внутриквартирные перегородки между комнатами и кухней и комнатой выполняются либо из ж/б толщиной 200 мм, либо из стеновых бетонных пазогребневых пустотных блоков, облегченных керамзитовым гравием, толщиной 80 мм.

Ограждение между комнатой и санузлом одной квартиры выполняется либо из двойных перегородок СКЦ-2Р-19К толщиной по 80 мм с зазором 60 мм между ними, либо из ж/б толщиной 200 мм и перегородки СКЦ-2Р-19К толщиной по 80 мм с зазором 60 мм между ними.

В местах, где к стене (перегородке) комнаты примыкают вентблоки, дополнительно выполняется зазор не менее 20 мм, заполненный звукоизоляционным материалом.

// **Пол** – монолитный с бетонной стяжкой, которая обеспечивает ровность покрытия, приемлемую для большинства интерьерных покрытий. Дополнительно выравнивать пол для укладки финишного покрытия (плитка, паркет и т.д.) не требуется.

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

## Внутренние инженерные системы

### // Система теплоснабжения.

Отопление центральное.  
Разводка: коллекторная, горизонтальная (трубы отопления разведены под полом и не проходят вдоль наружных стен). Установка коллекторов производится вне квартир, в межквартирном коридоре. Это гарантирует улучшенную шумоизоляцию – шум по трубам отопления не передается из квартиры в квартиру, ремонтопригодность – ремонт в одной квартире не требует отключения целого стояка. Отопительные приборы – высококачественные стальные панельные радиаторы типа «PURMO» (выбор окончательной марки производителей определяется тендерным путём) с нижним подключением со встроенными терmostатическими вставками. Трубы: الشّенный полиэтилен PEX.

### // Система водопровода и ГВС

обеспечивает в доме питьевое качество как холодной, так и горячей водопроводной воды (очистка, подогрев и разводка внутри дома). Выполнена разводка сантехнических труб (стояки) с установкой оконечных устройств (счетчик, запорный кран). В каждой квартире установка счетчиков учета горячей и холодной воды.

### // Система канализации:

хозяйственно-бытовая, стоячные трубопроводы выполнены из полипропиленовых канализационных труб с противопожарными манжетами, в подвале разводка выполнена чугунными канализационными трубами. Ливневая канализация выполнена из металлических труб, водостоки – внутренние.

### // Электроснабжение и электрика.

Выделенная мощность составляет не менее 10 кВт на квартиру. Выполнена разводка электроснабжения по квартире. Предусмотрены влагозащищенные заземленные розетки в ванной (для подключения стиральной машины). В каждой квартире установлены счетчики электроснабжения. Электрическая плита не устанавливается.

### // Вентиляция:

естественная, приточно-вытяжная с

вытяжкой через вентблоки.

# ПРИМЕРЫ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

**Отделка будет выдержана в нейтральных и современных светло-бежевых тонах**



Ламинат 32 кл



Обои под окраску  
на флизелиновой основе



Плитка облицовочная



Плитка напольная



Дверной блок  
Экошпон лайт  
(капучино, палисандр)

# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ОТДЕЛКИ

**Индивидуальный характер интерьеру легко  
придать за счет декора и мебели (в состав  
отделки не входит).**



Вся информация носит справочный характер и не является технической документацией. В планировках указана сумма метражей всех помещений квартиры и площадей лоджий/балконов. Площадь квартиры может отличаться в зависимости от этажа и расположения в доме. Площадь квартиры в ДДУ может отличаться от указанных в буклете. Вся мебель и сантехника не входят в стоимость квартиры и указаны справочно для возможного дальнейшего самостоятельного размещения. Подробнее о проекте на [www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru).