

Общая информации по ЖК «Две Эпохи»

Адрес объекта: гор. Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 49, корпус 4, литера А

Метро: Василеостровская (830м), Спортивная (1310м)

Тип дома: многоквартирный жилой комплекс «комфорт» и «бизнес» класса с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой.

Этажность комплекса: 9 – 11

Общее количество квартир: 317 шт.

Количество квартир в корпусе А1-А5: $30 + 30 + 23 + 30 + 30 = 143$ шт.

Количество квартир в корпусе В1-В2: $50 + 36 = 86$ шт.

Количество квартир в корпусе В3: 44 шт.

Количество квартир в корпусе В4: 44 шт.

Тип квартиры	Метраж квартир	Количество квартир	%
1	41-57	35	11%
2	54-86	115	36%
3	72-106	149	47%
4	102-128	16	5%
5	143-145	2	1%
Итого		317	100%

Высота потолков

Секции	Высота потолков
А1	3,03 м
А2	3,03 м
А3	3,03 м
А4	2,88 м; 9 этаж – 3,03 м
А5	3,03 м
В1	2,70 м
В2	2,70 м
В3	2,70 м
В4	2.70 м

Установленная электрическая мощность (жилые помещения): в диапазоне от 10 - 26 кВт.

В каждой секции запроектированы малошумные лифты грузоподъемностью 400 кг и/или 1000 кг, фирма-производитель KONE:

Секции

A1	1000 кг
A2	1000 кг
A3	1000 кг
A4	1000 кг
A5	1000 кг
B1	400 кг и 1000 кг
B2	400 кг и 1000 кг
B3	400 кг и 1000 кг
B4	400 кг и 1000 кг

Механическая приточно-вытяжная вентиляция. Наличие клапанов микропроветривания в оконных проемах типа «AERECO». Предусмотрены места для дополнительного размещения систем кондиционирования на лоджии/балконе/открытом балконе. В квартирах с мансардой будет предусмотрен дымоход для установки камина в гостиной комнате. На мансарде будет выложена плитка (установка отопления возможна по дополнительным согласованиям).

В каждой квартире установлены счетчики холодной, горячей воды и отопления, а также двухтарифные счетчики на электричество, счетчики воды и отопления будут расположены на лестничной площадке, рядом с квартирами.

Комплекс оснащен энергосберегающими технологиями для общедомовых систем (LED подсветка, датчики движения, система дневного/ночного расчета электроэнергии), что существенно будет экономить платежи за коммунальные услуги (на начало 2016г. около 70 рублей/м²)

Мусоросборные камеры будут расположены в специализированных технических помещениях оснащенных системой проветривания (в B2,A2,A5).

Конструктив здания

Наружные стены до отметки второго этажа из монолитного железобетона (200 мм), с утеплением минераловатными плитами (150 мм) и облицовкой керамогранитом (120 мм), с устройством воздушного зазора (30 мм).

Стены наружные выше отметки второго этажа – из сборных железобетонных панелей заводского изготовления (160 мм) компании Бетсет, с дополнительным слоем теплоизоляции из минераловатных плит (170 мм) и с отделочным слоем теплоизоляционной штукатурная система Alsecco (Германия). Бесшовная технология в сочетании с расчетными показателями сэндвич-панели позволяет возводить здания с повышенными энергоэффективными характеристиками. Используемая технология является негорючей, что повышает класс пожаростойкости здания в целом. Срок службы таких зданий при нормальной эксплуатации – более 80 лет.

Межквартирные перегородки – 180 мм бетон, пол – 200 мм бетон + 40 мм шумоизоляционные материалы (в корпусе А - 70 мм) + стяжка.

- ELPO-панели с уже проложенными внутри инженерными сетями (вентиляционными и канализационными трубами) расположены на кухне и в сан. узлах. В сан. узлах будет выполнена гидроизоляция стен.
- В квартирах предусмотрены электромагнитные датчики протечки;

- Комплекс оснащен многоуровневой системой очистки воды (по средствам угольных, механических и лазерных фильтров) расположен в водонапорном узле – после очистки вода будет пригодна для питья;
- Коллекторно-лучевая система разводки труб - горизонтальная разводка – вся инженерия скрыта в перекрытиях, водоснабжение частично в конструкции полов. Трубопровод прокладываемый в конструкции пола, - фирмы Uranog Rex (в защитном футляре гофр-труба);
- Конструкция крыши выполнена из вентилируемого кровельного основания с 350 мм слоем теплоизоляции, что значительно выше принятых норм (по нормам РФ достаточно 150мм);
- Комплекс оборудован крышными вентиляторами типа DVSI 400, для лучшей циркуляции воздуха;

Отделка квартир

Внутренняя отделка жилых помещений: квартиры с белой отделкой:

- Полы: покрыты и самовыравнивающейся смесью финского производства
- Стены: подготовлены под оклейку обоями, покрыты штукатурными составом Weber Vitonit (Финляндия);
- Потолки: сан. узлы и кухни – шпаклевка без окраски; все остальные помещения – подготовлены под окраску и покрыты штукатурными составом Weber Vitonit (Финляндия);
- Проведены слаботочные системы для подключения интернета и радио до щитка в квартире, разводка телефона и телевизионной антенны в комнаты.

Окна и балконные двери высококачественные энергосберегающие окна:

- В корпусе А (1-5): дерево-алюминиевые окна фирма-производитель Skaala (Финляндии) с трехслойным стеклопакетом, цвет – дуб.
- В корпусах В (1-4): металлопластиковые окна фирма-производитель Schuco (Германия) с трехслойным стеклопакетом.
- Квартиры с террасами оснащены водосточной трубой на внешней стене во избежание скопления влаги.

Остекление балконов и лоджий: безрамное остекление, фирма-производитель «LUMON» (Финляндия).

Входные двери квартир: высококачественные стальные двери иностранного производства.

Радиаторы: фирма Purmo (Финляндия);

Подземная автостоянка

Количество машиномест: 177

Этажность: 1

Высота помещений: от 2200 мм до 2600 мм

Въезд и выезд в автостоянку запроектирован по однопутным рампам.

Существует возможность подняться/спуститься в паркинг используя грузовой лифт в корпусе А и пассажирский в корпусе В.

Размеры парковочных мест:

- 2200 * 4000
- 2400 * 4600
- 2500 * 5300

Паркинг оборудованный системой управления, видеонаблюдением и контролем доступа.

В комплексе предусмотрена продажа отдельных кладовых помещений разных площадей, для хранения крупногабаритных предметов. Для удобства покупателей данные помещения запроектированы на подземном этаже.

Благоустройство территории

Запроектирован проезд с твердым покрытием для спец. транспорта, по внутри дворовой территории не предусмотрено движение автотранспорта, кроме проезда машин при необходимости.

Проектом предусмотрено ограждение территории жилого комплекса с въездными воротами и калитками.

Предусматривается устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с плиточным покрытием. Площадки для игр детей жителей жилого дома – дошкольного и школьного возраста выполняются из набивного и плиточного покрытия.

На территории, свободной от застройки и проездов, устраиваются газоны с посадкой трав, кустарников и деревьев.

Для освещения территории дворов жилых зданий в вечернее время суток проектом предусмотрена установка светильников на опорах.