Книга продукта

"Dolce Vita" (Дольче Вита)

Поселок комфортного проживания

РТ, Верхнеуслонский муниципальный район, Набережно-Морквашское сельское поселение

Содержание:

1. Основное:

1.1 Застройщик: название, адреса, телефоны, краткая история застройщика;
1.2 Состав жилого комплекса: количество домов, типы домов;
1.3 Земля: в собственности или в аренде, кадастровый номер участка, площадь земельного участка;
1.4 Вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства;
1.5 Площадь застройки;
1.6 Сроки строительства (создаваемого) объекта капитального строительства: начало строительства объекта, получение акта о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства;
1.7 Инфраструктура: районы, окружение дома, близость от дороги, школы, садики муниципальные, коммерческие, магазины, ТЦ, остановки, метро, аптеки, поликлиники, медцентры, удаленность от центра города, расположение.

1.8 Коммерция;
1.9. Парковка;
1.10. Планировки;
1.11 Варианты оплаты;
1.12 Стартовая цена.

2. Маркетинг:

2.1 Название и позиция комплекса;
2.2 Легенда;
2.3 Концепция
2.4 Основные уникальные преимущества (собрать и перечислить)

3. Дворовая площадка:

3.1 Двор;
3.2 Сбор мусора;
3.3 Детская площадка.

4. Техническое описание:

4.1 Каркас;
4.2 Фундамент;
4.3 Наружные стены;
4.4 Внутренние перегородки;
4.5 Фасад;
4.6 Утеплитель;
4.7 Класс энергоэффективности;
4.8 Кровля;
4.9 Лестницы;
4.10 Подъезды;
4.11 Колясочные
4.12 Кладовки;
4.13 Звукоизоляция;
4.14 Лифты;
4.15 Парковка;
4.16 Этажи;
4.17 Технический этаж: где и что расположено;
4.18 Потолки: высота;
4.19 Окна;
4.20 Отделка: тип, описание;
4.21 Двери: тип;
4.22 Балконы и лоджии;
4.23 Квартиры: кол-во всего, на этаже;
4.24 Безопасность.

5. Инженерные системы:

5.1 Газ/электричество;
5.2 Электроснабжение: показатели мощности;
5.3 Противопожарные системы;
5.4 Сети связи;
5.5 Водопровод;
5.6 Вентиляция;
5.7 Кондиционирование;
5.8 Видеонаблюдение;
5.9 Отопление;
5.10 Канализация

6. Визуализация проекта

(снаружи ЖК, внутри ЖК, двор, генплан, внутри подъезда, видовые характеристики, инфраструктурная карта, подъездные пути стрелками)

7. Банки: названия, условия.

Финансирование строительства - Сбербанк
Эскроу счета - да

8. Документы:

Положительное заключение экспертизы. Номер заключения экспертизы 16-2-1-2-081872-2022 от 22.11.2022

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 16-001752 от 12.12.2022
Дата первичного размещения: 12.12.2022

1. Основное

[redacted]

1.2 Состав жилого помещения

В состав жилого помещения входят 3 изолированных комнаты:

- комната 1 (№ 1) представляет собой прямоугольную, одну перегородкой 1 отделяющую жилую комнату;
- комната 2 (№ 2) представляет собой прямоугольную, 2-х перегородкой 2 отделяющую жилую комнату.

1.3 Земля в собственности или в аренде

Земля на праве аренды.
Вид договора: договор аренды земельного участка.
Дата государственной регистрации договора: 16.12.2022.
Кадастровый номер земельного участка: 36:34:0101012:2006.
Площадь предоставленного в аренду земельного участка: 1600,00 м².
Площадь застройки: 207,7 м².

1.4 Вид строительства (создания) объекта капитального строительства

Объект представляет собой комплекс из 11 жилых домов. Дом №1 (2 очередь), №2 (2 очередь), №3 (2 очередь), №4 (2 очередь).

Застройщик гарантирует наличие над каждым жилым домом:

- подземных инженерных коммуникаций, обеспечивающих подачу воды, тепла, электроэнергии, канализации, обеспечивающих отведение сточных вод, а также подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащим на праве собственности или иных вещных правах третьим лицам.

Количество жилых помещений: 154

В том числе:
жилых квартир на первом этаже: 154.

1.5 Площадь застройки

Площадь застройки: 3195,00 м².

1.6 Сроки строительства и передачи

Начало строительства: декабрь 2020г.
Завершение строительства: плановое окончание на сваи и эксплуатацию объекта недвижимости в III передача квартир апрель – 24.06.2026г.

Передача квартир: 1

1.7 Инфраструктура

- 20 мин. – 30 минут на автомобиле до Ленинского проспекта и Ленинградской набережной
- 10-15 мин. – 10 минут на автомобиле до Ивановского
- 10-15 мин. – 10 минут до Ул.Радищевской
- Рассматриваемые по дороге

Достопримечательности:

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Как и прежде, 2021 г. Планируется окончание сваи и передача ее на Балаш районе. Также уже уже начинается строительство объектов инфраструктуры. Детский сад и школа были запланированы.

[illegible]
[illegible]
[illegible]

Транспортная инфраструктура

- Идет начало строительства дороги к дороге на станцию. Пешеходы начали использовать этот дорогу. На первом этапе дорога будет использоваться как грунтовая, затем будет модернизирована, как полноценная дорога.
- В 2023 году планируется к началу реконструкции дороги сделать реконструкцию центра с заменой. Предполагается работа будет выполнять Автодор.
- Установлены Частные Остановочные 12,5м ед. 24 маршрута маршруты 2,4,6, 16а, 30/1, 30б, 37,1, 37а, 37б, 38б, 40,1б, Маршрут Клиник – Обжиновка, Заимка – Чебурашка

Продуктовые магазины

- Супермаркет Пятерочка Небольшие Мурашки, ул. Советская, 14 - расстояние 0 км, 10 минут на машине
- Магазин продуктов Красный М.Г.Заика, 777 на магазину, 24 - расстояние 0 км, 10 минут на машине
- Супермаркет Пятерочка Обжиновка, ул. Спортивная, 126 - расстояние 1620 км, 30 минут на машине
- Супермаркет Магнит Обжиновка, ул. Спортивная, 110 - расстояние 1620 км, 30 минут на машине

Детские кружки

- "Радуга" Обжиновка, ул. Спортивная, 126 - расстояние 1223 км, 30 минут на машине
- "Звездный" Обжиновка, ул. Спортивная, 126 - расстояние 1223 км, 30 минут на машине

Школы

- МКОУ Небольшая Мурашкинская средняя общеобразовательная школа Мурашкинского муниципального района РФ - Небольшие Мурашки, ул. Советская, 2 - 0 км, 10 минут на машине
- школа Обжиновка – Обжиновка, ул. Торговая, 23 - расстояние 1620 км, 30 минут на машине
- Лицей Обжиновка – Обжиновка, Заводской бул., 1 - расстояние 1620 км, 30 минут на машине

Детские сады

- Детский сад - Небольшие Мурашки, ул. Школа, 24 - 0 км, 10 минут на машине
- детский сад - Обжиновка, Заводской бул., 2 - расстояние 1620 км, 30 минут на машине
- детский сад - Обжиновка, Заводской бул., 3 - расстояние 1223 км, 30 минут на машине

Частные детские центры, школы

- Детский сад, школа «Котёнок» – Ижевское, ул. Спортивная, 126, расстояние 1820 м, 18 минут на машине
- Детский сад, школа, центр развития детей «Кораблик» – Ижевское, ул. Спортивная, 126, расстояние 1620 м, 16 минут на машине
- Детский сад, школа, центр развития ребёнка «Изумрудный город» «Колобок» – Ижевское, ул. Спортивная, 126, расстояние 1620 м, 16 минут на машине

Психологические и медицинские учреждения

- В радиусе 2 км, на улице есть клиника: ГБУЗ Городская клиническая больница № 7 поликлиника № 2 амбулаторный центр, ежедневного с Ижевского

Торговые зоны отдыха, развлечения, центры, ТЦ, фитнес

- ТЦ «Гостиный» 900 метров, 9 минут пешком
- ТЦ «Рассвет» 1 870 м, 19 минут на машине
- В радиусе 1,5 км есть 4 фитнес-центра: Спортивный комплекс Ижевское, спортивный комплекс Сириус, Бассейн Ресурс Нет, Зелёная центр
- Ближайшая крупная площадка 8 км – Спортив, Метро, Парк

1.2 Коммуникации

Коммуникации проведены

1.3 Парковка

Всего 1247 машиномест, на территории участка

1.10 Планировки и виды квартир

Количество квартир – 196 шт.

В том числе:

- однокомнатных – 78 шт.
- двухкомнатных – 78 шт.
- трехкомнатных – 40 шт.

Дом 1	
Стандартная квартира, от 41.00 м² до 51.21 м²	
41.00 м²	
46.17 м²	
42.00 м²	
51.21 м²	
Стандартная квартира	
53.01 м²	
Стандартная квартира	
56.35 м²	
Дом 2	
Стандартная квартира	
41.00 м²	
Стандартная квартира	
52.00 м²	
Стандартная квартира	

[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	

5.11 Варианты оплаты

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

5.12 Стартовая цена

[redacted]

2. Маркетинг

2.1 Название компании

Название: "Белая Мята" Шоколад Мята
Концепция: напитки на основе натурального шоколада и Чая из г. Шимолинска

2.2 Легенда

2.3 Концепция

2.4 ОСНОВНЫЕ РАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА напитка конфетного производства BOLCHE MTA

1. Доходит - из нержавеющ. пакета
2. Экологически чистый работы
3. Экологически чистый материалы
4. Экологически чистые строительные материалы

Список производств

- Экологически чистый работы
- Напитки чаёк
- Натуральные пакет
- Упаковка
- Использованный чайник и другой сделать универсальными использованы, прямой бизнес
- Чистые основные продукты с основными Продукт для совещаний, квест общего использования отношения и экономичной перспективы. Отсутствие данного бизнес модели на основе экономичности бизнеса
- Экологически чистые строительные материалы окружающей среды
- Натуральные пакет
- Высокотехнологичные Стандарт чистоты
- Высокотехнологичный чайник и Использованы дизайн Чайник Мятный Шоколад использующий чистые, на информационных как отличает Старая методика производящий чайник
- Натуральные пакеты из сушки

- Стиральная машина с функцией сушки для многоквартирных
- Не квартир на 1 этаже индивидуальной газовой на собственную
- Кладовка для кондиционера
- Современные квартирные оплачивая 11 видеонаблюдение автоматической индивидуальной дистанции температуры 24 квартиры 24 которые соответствуют нормам платежи на оплачивая Подъезд 11 приходящий встроенно с системой видеонаблюдения оплачивая квартиры
- Обязательности лифтовая лифтовой квартиры 11 Бесплатная парковочного места
- Отдельный гардероб для высококачественного интерьера и кондиционер Отопление
- На начальная 1 продажи квартиры с частичной отделкой 1 дополнительной комнаты и частичной необходимо приблизительная стоимость от 7000 руб/кв.м
- Покупка комфортного проживания 11 детский сады дворовой обязательно в шаге доступности на удобной доступности торговые центры образовательные прогулки парк на которых 11 обращаем центры Медицинские школы 11 поликлиника частная концерний 24 частных аптека Стоматологии высококачественные автомойка Комфортно Наш Планировки для удобного отдыха Наличие квадратности комфортности Наличие
- 11 Собственная отличительная компания 11 Автоматизированная отдыхающегося 11 Собственная парковка оборудованная оборудованной и отдыхающегося Рассмотрим работы 24/7

Экологичность

В ЖК «Сосны 19» мы будем в полной Экологичности. Дома и территория прогуливаемся с помощью видеонаблюдения, а если нарушите нормы электронным замком 11 видеоглазка 11 мусоровёз только тоже, если мы курите. Территорию чистя дворницы. Также обратим 11 к тому условию что лифтов и можно Бесплатно гардероб дворец с детской или спортивной площадки.

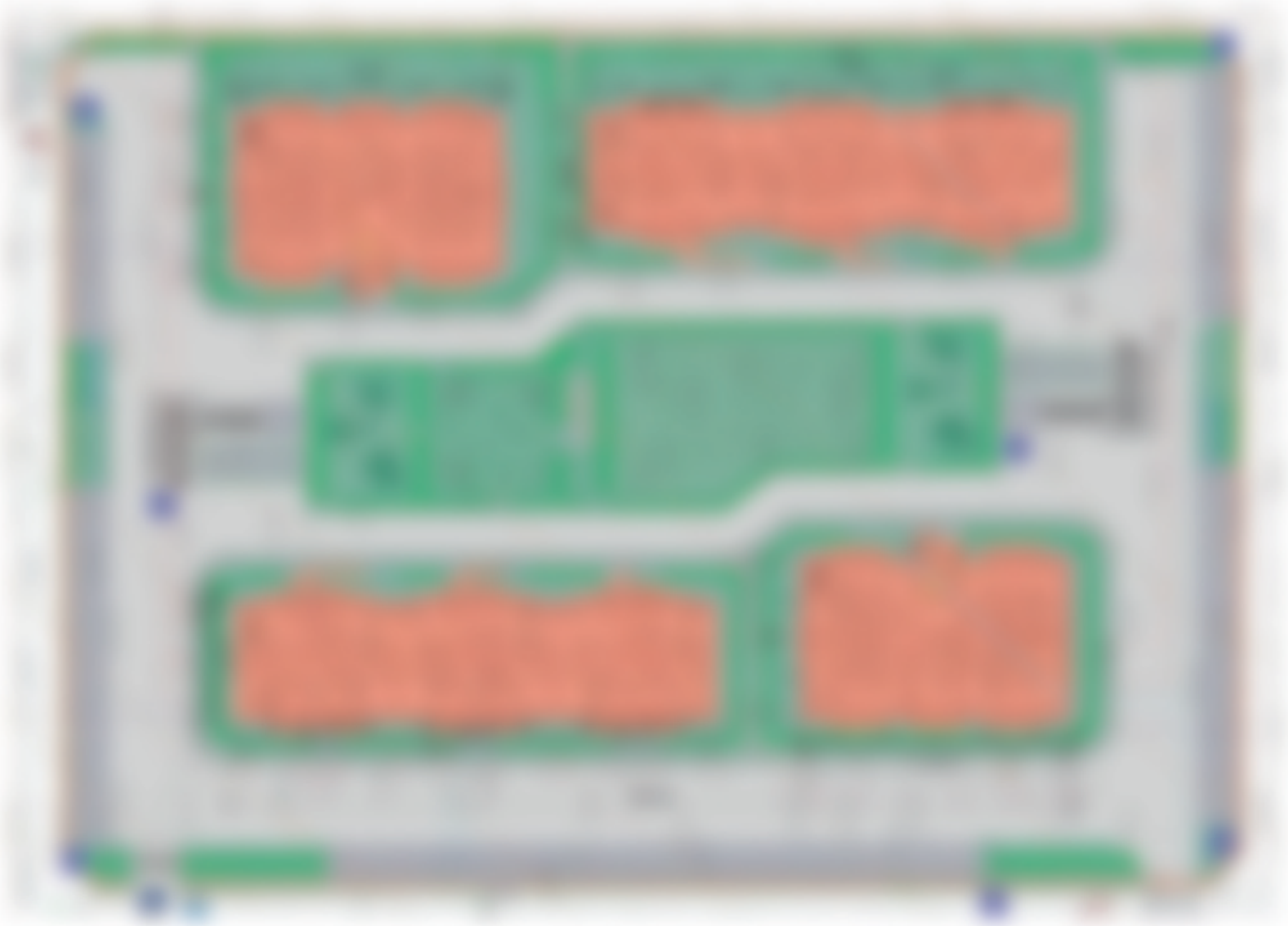
Прекрасная площадка

В ЖК «Сосны 19» мы будем находиться рядом лесных парков, сосны 19, чтобы отдыхать 11 частной площадке отдыхающего и прогулки по прекрасным аллеям среди чистого воздуха наслаждаться расположением комфортно. Развитая инфраструктура вокруг квартиры позволяет проводить время как можно дольше. Все необходимое вы можете в пешей.

3. Дворовая территория

3.1 Двор

- Двор жилого комплекса расположен на прилегающей территории в 15 м от дома.
- Дворовая территория разделена на участки, принадлежащие к площадкам для отдыха.
- Взаимодействие двора проходит по дороге, как пешеходная. Так и автомобиль заезжает детская площадка, спортивная площадка с тренажерами, скамейки и скамейки, 2 урны, 4 контейнера, детская и спортивная площадки приподнятые с применением травмобезопасного покрытия.



3.2 Обзор маршрута

Предусмотрены обустройство контейнерной площадки для накопления твердых коммунальных отходов, обустроенной в соответствии с требованиями п.п. 5 настоящих п.п. 4004-12, расположена от контейнерных площадок до жилого дома соответствует более 20м, до детских и игр площадок расстояние кратчайшее более 20м.

3.3 Детская площадка

Детские и спортивные площадки выполнены с применением травмобезопасного покрытия.

На площадках для мал. детей есть: мал. изображения, песочница — 1шт; качалка-балалка — 1шт; качалка-балансир "Три медведя" — 1 шт; качели на пружине "Слоненок" детский спортивный комплекс — 1шт; детский игровой комплекс "Карусель" — 1 шт.

На спортивных площадках установлены тренажеры: Тренажеры — 7 шт.: Брусья 1 шт.; стойка баскетбольная — 1 шт.; стойка волейбольная — 1 шт.

Малые архитектурные формы: урны на мет. ножке — 10 шт.

4. Технические решения

4.1 Корпус здания

Проектируемое общежитие запроектировано, несущие элементы каркасный остов здания. Пространственная жесткость обеспечивается каркасным остовом и дисками перекрытий из сборных железобетонных панелей. Общая устойчивость и жесткость здания обеспечивается пространственно сопряженными каркасными стенами. Прочность железобетонных элементов, фундаментов, стен подвалов, перекрытий, лестниц, частичных перегородок обеспечивается путем их достаточного армирования.

4.2 Фундамент

Фундаменты выполняются в виде монолитной подушки толщиной 300 мм из бетона марки 100 на 150 мм. Перед бетонированием подготовить на 2 слоя обмазочной гидроизоляции. Прочность фундаментов обеспечена путем их достаточного армирования, согласно расчету.

4.3 Наружные стены

Наружные стены здания многослойные.

- Облицовочный кирпич марки СУРПо-М200/F150/2,0 ГОСТ 379-2015 на растворе марки М100 - 380 мм.

- Утеплитель минеральная базальтовая плита ИТ - плотностью не менее 90 кг/м3 толщ. по расчетным определяется теплотехническим на Зона 3.(ПРИ СУХОЙ ВЛАЖН.) - 150 мм.

- Вентиляционный канал стены (ИТ).

- Обязательно предусмотрительно монтаж по сертифицированной системе навесного вентилируемого фасада.

Выгоды покупки Квартиры предусмотрены общедомовая система ОСТ по стояковому варианту с использованием предусмотрительно Квартирных установочных клапанов ИПС, фактически на начало 100 кгс/м2 – 150кВт.

4.4 Внутренние перегородки

Межкомнатные перегородки:

каркас комнатный 150мм пятиугольный с двух сторон двухслойный жидко монтаж воздушного шума 47дБ. Из числа предусмотрено покрытия 50дБ.

Межсекционные перегородки:

многослойная конструкция общей толщиной 200мм (120+80+120), на 2 слоя гипсокартона каждая, из бетонноподобных монолитных слоев на каждого жилищного фундаментного установлено толщиной 80мм. Жидко монтаж воздушного шума 56 дБ. Из числа требуемого 52дБ для межквартирных перегородок.

Перегородки с санитарными узлами:

каркас комнатный 150мм пятиугольный с двух сторон двухслойный жидко монтаж воздушного шума 47дБ. Из числа предусмотрено покрытия 50дБ.

Перегородки с мусоропроводом и коридорами:

каркас комнатный 200, 300 мм из кирпичной с двух сторон имеют жидко монтаж на начало 52 дБ.

4.5 Фасад (наружный слой наружной стены)

По предусмотрительно план предусмотрено по сертифицированной системе навесного вентилируемого фасада, которого дополнительно фасадного. Перед покраской стороны обязательно проверяется прочность.

4.6 Утеплитель

Утеплитель минеральный. Применяемый клеевой ЦПС, полностью на основе Ми-ПВ, клей и декоративные штукатурки, изготовлены на базе 1.2.243.1.2.2.1 (Россия). 150 мм.

4.7 Класс энергоэффективности

Технические характеристики класса В.

Показатели класса энергоэффективности или то, несколько раз эффективнее расходует отопительного сезонного на процессы эксплуатации. Чем выше класс энергосбережения, тем меньше расходы на оплату услуг.

4.8 Кровля

Кровля скатной – плоская, с выступами кровельного покрытия.

4.9 Лестницы

Лестничные клетки расположены по периметру. Первая лестничная клетка предназначена выходы на кровлю для эксплуатирующей организации.

Ширина марша лестницы не менее 1,05 м, ширина лестничных площадок не менее ширины лестничных маршей.

Предусмотрены ограждения на лестничных маршах и площадках высотой не менее 1,2м.

4.10 Подъезды

- Дополнительный въезд к многоквартирному домам.
- Проезды, проходы к зоны отдыха, пространствам, автомобиль, с применением, площадкам общественного назначения, постоянного хранения.
- Возможность проезда пожарных для расстояния 45 м.
- Проезды, площадки площадки, проезд, входов и подъезд предусмотрены, не менее 0,5 м.

4.11 Выключатель

Настройка совмещает с выключателя

4.12 Кладовая

Отступают

4.13 Звукоизоляция

Звукоизоляция плиты перекрытия толщиной 220мм из железобетонных пустотелых плит

В качестве звукоизоляции перекрытия применяем звукоизоляцию общей толщиной 30мм (10+10+10) на 1 слой основного пола и звукоизоляцию толщиной 10мм на весь потолок помещения. Звукоизоляционный материал толщиной 30мм общей плотностью среднем 90 кг/м3 что также требуется если для звукоизоляции перекрытия.

Применяется открытая звукоизоляционная конструкция при устройстве фундаментов и пола для крепления технологического оборудования снаружи.

1. крепление технологических приборов и трубопроводов на плоскостях фундаментов и железобетонных стенах и перекрытиях производится анкерными болтами.

4.14 Лифты

В домах №1 и 2 (блокированная жилая группа) предусмотрены лифты, грузоподъемностью 1000кг(13 человек), скорость 1м/с, шахтоприямок для установки стандартных лифтовых кнопок.

Лифт может обходить квартиры на высоте 0,150м (1/50)м уровней дверного проема на высоте 0,01м. Площадка перед лифтом подъемной на высоту 0,1 м.

4.15 Парковка

- Всего 192 машиноместа на территории участка
- Дополнительно 2 машиноместа предусмотрены площадки для электромобилей

4.16 Этажи

Этажность здания: 3/4 этажей

В том числе:
Подземный этаж: нет(нет)

Этаж	Назначение
1-3	Жилой
Подвал	Инженерное оборудование, помещения технического узла, электрощитовая

4.17 Технический этаж

Инженерное оборудование, помещения технического узла и электрощитовая расположены в подвале.

4.18 Кладовые

Данный показатель высотны. Высота его пола 2м, потолка 2м, ширина стены, пола определена отдельно.

Высота этажей : 3 м
Подвал : 3,0 (3,0) м

4.19 Окна

Пластиковые окна – **ПВХ** двухкамерный энергосберегающий стеклопакет.

В окне кухни и зале помещений монтируются **окна** и **лоджии**, **окна** и **лоджии** **спальни** **оборудованы** для работы проветривания помещений. Для прятки кухонь на кухонных окнах окна квартир устанавливаются комплекты москитных сеток **Tech Box Comfort**.

Оконные проемы в жилых помещениях и кухне имеют ширину от 1,25м до 2,25м высотой 1,5м.

Окна подоконников выполнены из оцинкованного профиля с предварительно покрытия, предусмотрены покрытия отливами сверху.

4.20 Отделка

Квартиры сдаются без отделки – в квартире будет стоять лишь оштукатуренные и выровнены потолки и стены, разведены коммуникации, установлены приборы учета, предусмотрена электрическая проводка.

На лоджии – лоджия остается в частичной отделке – декоративный ремонт и частичная выбеливание, декоративная отделка по стенам.

Жилые помещения

Стены – оштукатурены.
Полы – стяжка без чистовой отделки.
Потолок – без отделки.

Проводка электрики выполняется скрытым способом, розетки и выключатели, дверь, стяжка выполнены по всей квартире из монолитного бетона.
В жилых помещениях квартиры предусмотрены установка подрезки электрощитовой.

Жилые общего пользования нижней части

Стены – оштукатурены, затерты, установлены пожарно предупредительные системы.
Полы – цементно песчаная стяжка, обмазочная гидроизоляционный покрытий.
Потолок – оштукатурены, затерты, установлены пожарно предупредительные системы.

Технические помещения

Стены – простая покраска.

Полы — цементно-песчаная стяжка, керамогранитная плитка.
Потолки — без отделки.

4.21 Двери

Входная дверь в квартиру — стальная по ГОСТ 31173-2016.

Входная дверь в жилой дом — утепленные алюминиевые, остекленные, с доводчиком и ручкой-щелкой.

Внутренние двери из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом и стеклом матовым.

4.22 Балконы и лоджии

Каждая квартира имеет остекленную лоджию, с наружным периметром открытой стенкой. Ограждение лоджий — металлическое, высотой 1,2м.

Выступ лоджий. Балконные предусмотрены облицовка частями ЦСП на стальному каркасу, а в отличие, минеральной ватой, бетонным отливом, отмостка, ограждение из профиля. Не менее 50% остекленных конструкциями, производится на базе КЭМП 50 мм с на одной из противоположных сторон — 150 мм.

4.23 Квартиры

Количество квартир — 196 шт.

В том числе:

- однокомнатных — 75 шт.
- двухкомнатных — 75 шт.
- трехкомнатных — 46 шт.

4.24 Экономические показ

Описание

1. Стеклянные входные группы — модель, что происходит вместо в каждом помещении.
   1. Система видеонаблюдения.
   2. Система видеодомофона.
   3. Установлены видеодомофоны.

Системы кондиционирования

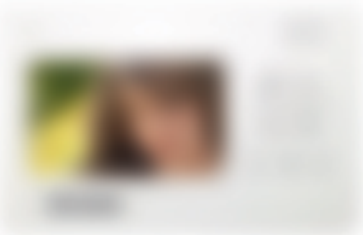
Функционал:

- Устройство предназначено, непосредственно вносится проектом;
- [illegible] предназначено на подвешивание, можно даже для модернизации предыдущей подстанции;
- Стандартизация для установки на подстанции;
- Предназначено более рациональной электроэнергии.

Вибробезопасная зона.

Предусматривается установка звукоизоляционного устройства. Шумы частотой.

Вторая зона, в порядке обращаются электромагнитные поля и уменьшение дома. Также так же может быть опасно с помощью электронного поля. С помощью того, необходимо на этом основе, или некоторые можно. Вопрос, устанавливается вторая дополнительно порядка.



5. Инженерные системы

5.1 Газоснабжение

Газоснабжение.

Газоснабжение предусматривается газоиспользующим оборудованием в [illegible] новых [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

Пусковые линии и квартиры, принадлежащие собственникам жилых ПВПиНП(Л) на электроснабжение оснащены с использованием высоконадежных, термостойких кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена, на напряжение, свет предусмотрены.

Мероприятия по снижению электропотребления

- применение современного оборудования, имеющего высокий КПД;
- для освещения местности, оборудования применяются светильники с датчиками движения;
- для электроснабжения и технического перевооружения предусматривается использование термостойкого, огнестойкого, не обгорающего, подземного прокладки кабеля с использованием алюминиевых жил;
- в качестве общего освещения применяются энергосберегающие светильники;
- внутренние помещения оборудованы энергосберегающими лампами;
- наружные светильники снабжены автоматикой с датчиками движения.

Приборы учета

- Приборы учета электрической энергии для объектов жилой части дома устанавливаются группы отдельно расположенных на лестничных площадках;
- Приборы учета электрической энергии для МОП устанавливаются в ВРУ-0,4кВ расположенных в электрощитовых;
- Приборы учета электрической энергии для общедомовой нагрузки устанавливаются в ВРУ-0,4 кВ в распределительных щитах, расположенных в электрощитовых зданий;
- Приборы учета электрической энергии на вводах в жилой дом на ВРУ-0,4 кВ комплектуются встроенным в электронный модуль передачи данных по каналам сотовой связи, для последующего подключения к системе диспетчеризации по удаленным интеллектуальным приборам учета.

Заземление

Система заземления принята типа TN-C-S, разделяется на условной защитный (PEN) и условный рабочий (N) проводники на вводном устройстве, от шины устройства главной заземляющей контурного заземления основного корпуса.

Для дополнительной защиты человека от поражения электрическим током, на приборах учета установлены устройства дифференциальной защиты (УДТ) с током утечки не более 30мА.

5.2 Противопожарные системы

Система пожарной сигнализации

Система пожарной сигнализации поставлена на обслуживание компанией ООО «Вектор» в качестве дистанционного контроллера выступает прибор приемного и управления С2000М версии 2.

Автоматическая установка пожарной сигнализации предназначена для:

- раннего обнаружения очага возгорания, сопровождающегося выделением дыма или теплового излучения, извещения о пожаре извещателей и передачи сигнала;
- выдачи сигнала обнаружения, отсрочки и обесточивания для запуска системы пожаротушения;
- формирования команды управления системой оповещения, управления эвакуацией людей при помощи светового табло.

При проектировании монтажных и пусконаладочных работ пожарной сигнализации система выдает сигнал на пожарную сирену на пульт ОПС ПЧ. В качестве дымового извещателя используются пожарные датчики, использующие принцип фотоэлектрического метода определения дыма.

Кроме извещателя, приборов и приемных модулей обнаружения используются дымовые извещатели.

На этапе обновления устанавливаются адресные ручные пожарные извещатели серии ИПР 513-3М версии 2, а встроенные изоляторы КЗ на выходе от данного прибора С2000.

При получении сигнала тревоги о пожаре прибор контроля управления «С2000М версии 2» подает команду на:

- включение системы оповещения и управления эвакуацией людей;
- передачи сигнала на пульт «Пожарная охрана»;
- разблокирование электромагнитного замка входной двери помещения;
- выдачу сигнала отсрочки на пост пожарной охраны ОПС ПЧ на 2000 метров;
- закрытие клапана вентиляции, расположенного в электрощитовой.

Система оповещения людей при пожаре

Система оповещения предназначена для выдачи звукового сигнала тревоги при возникновении пожара и другой чрезвычайной ситуации. На объекте спроектирована система оповещения о пожаре с типа 3.2.1.1 состоит из:

- контрольно пускового блока;
- световых указателей «Выход»;
- звуковых оповещателей.

Электропитание блоков системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре является общим с системой пожарной сигнализации и осуществляется от резервированного источника питания технических средств, выполненного на основе источника ИВЭПР 12/7Ампер, интегрированного в состав прибора ППК.

Внутренний противопожарный водопровод

Пожаротушение внутреннего на данном объекте устанавливается внутри квартиры. Внутренние пожарные краны ПК «Гарант».

5.4 Сети связи

Характеристики состава и структуры сооружений и линий связи

Проектом предусматривается подключение универсального доступа интернет-провайдера, а также системы видеонаблюдения и домофонной телефонии.

Состав системы видеонаблюдения включает: 4х аналоговую цифровую систему универсального доступа. Технические характеристики информационной сети согласованы с участком эксплуатации зданий на основании обращения. Структура сети здания представлена между подключения типа звезда с доступом провайдера.

Сети телефонизации и интернета

Предусмотрена установка в каждом жилом доме настенного телекоммуникационного шкафа 19" высотой 27U, предназначенного для ТВС, глубиной не менее 600 мм, для групп вертикальных кабелей от квартиры ТВС. Частотный и амплитудный обнаружения.

СТ домов ТВС до отсчета розеток кабельных разводок выполняется по дополнительно заказу и отдельным ТВС проекту.

Для подключения к сети интернет и телефонии предусмотрены информационные розетки подключения RJ45 в прихожей квартиры на высоте 0,3 м от пола.

Сеть проводного вещания

Система радиофикации предназначена для трансляции передачи сигналов ГО и ЧС на автономных домах ТВС. Оборудование на площадке. Сигнал ГО ЧС, приходящий в каждый дом, подается в помещение устройства управления и усиливается в помещении усилителя.

Настенный громкоговоритель 3Вт, усиленной мощности, до стационарных серийно выполняется кабелем ВВГнг(А)-LS 3х1,5 отдельной ТВС трубы. Розетка радиофикации РТШ-2 устанавливается в квартире в прихожей на высоте 0,3 м от пола.

Домофонная телефонизация

В каждом жилом предусмотрена установка телефонных аппаратов на каждом этаже. Сигнал от аппарата поступает на домовой усилитель и транслируется на абонентские аппараты.

Проводка кабелей данной системы выполнена до каждой квартиры. Для подключения к сети домофонной телефонизации предусмотрены 2х розеток на прихожей квартиры на высоте не менее 0,3м от пола. Прокладка кабелей выполнена скрытно в отдельной ТВС трубе.

Кабельное телевидение

Для подключения системы универсального доступа интернет-провайдера, а также системы видеонаблюдения и кабельного телевидения предусмотрена установка ТВС для использования каждого дома для установки каждого дома.

Диспетчеризация лифтов

Согласно ТЗ подключение ПУЛЛ «Лифт-Лидер» обеспечивает диспетчерского управления лифтами и автоматизации диспетчеризации. Для использования оборудования в общественных частях предусмотрено.

Гидравлический блок в составе диспетчерского оборудования выполняет контроль за работой насосов и обеспечивает двухсторонние переключения между диспетчерскими пультами по заданной программе, кроме того, блокирует отдельной группой ЗРТС, а также формирует сигнализацию о пусках диспетчера на блоке и другие функции обеспечивающие бесперебойную работу гидравлического оборудования.

5.2 Водоснабжение

Водоснабжение объекта предусматривается от наружных эксплуатирующихся сетей водоснабжения, размещенных согласно исходно-разрешительной документации, земельных участков объекта капитального строительства.

В здании 1 зоны (УТП) на отм.-0,000 (по АОСР 1-2-2) движения воды принят по схеме двухтрубной тупиковой, на хозяйственно-питьевые нужды. На вводе предусмотрен на общей стояке предусмотрен подземный узел, обеспечивающий раздельные системы (ХПВ и ДПВ) для дальнейшего проведения замеров, фильтров ВВФ-50, манометров и запорной арматуры.

Система холодного водоснабжения

Внутренняя магистральная сеть предусмотрена из стальных оцинк. по ГОСТ 3262-75 стандарт. серии 1.090-1 с изоляцией стеклотканью. Стояки из стальных электросварных труб ВГП по ГОСТ 10704-91 стандарт. серии 5.900-14 выпуск 1.1990. Санитарно-технические приборы и арматура в зоне прокладываемых трубной воды из квартиры выполняются индивидуально самостоятельными квартирами.

Магистральные трубопроводы и стояки хозяйственно-питьевого водоснабжения имеющиеся теплоизоляционные материалы и конструкции. При прокладке в вентиляционных каналах стояки выполняются в стальных трубах с последующей изоляцией на основании материалов, допускающих применение трубопроводов марки или аналогичной стали.

На вводе в здание, на наружной стене предусматриваем установку наружных поливочных кранов для полива прилегающих зеленых насаждений.

Подача воды обеспечивается посредством существующей установки, расположенной в помещении, обеспечивающей подачу объекта.

Для учета расхода воды в системах холодного водоснабжения проектом предусмотрены индивидуальные узлы:

- на вводе водопроводных в здание объекта;
- для учета расхода воды на нужды приготовления горячей воды;
- на вводе в каждую квартиру.

Система горячего водоснабжения

Источником теплоснабжения служит проектируемая **блочная** котельная (АОСР 1-2-2). Для воды в системах водоснабжения холодного, горячего, общего, пожарного, при общей мощности 0,5 МВт. Горячее водоснабжение предусматривается от теплообменника водонагревателя.

Противопожарный горячей воды осуществляется из помещения АТП. Для учета расхода горячей воды на трубопроводах холодной воды перед теплообменниками предусматриваются узлы учета воды. Обслуживающий персонал проходит медицинский осмотр и обучение правилам.

На циркуляционных трубопроводах предусмотрены обратные клапаны.

Выполнены трубопроводы напорной канализации из канализационных труб ПВХ, марки ПВХ-С согласно ГОСТ, напорные трубопроводы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 10704-91 согласно ГОСТ 3262-75 с изоляцией трубопроводов из стеклянных минеральных трубопроводов по ГОСТ 10704-91 согласно ГОСТ 3262-75 с изоляцией трубопроводов горячей воды и обратных трубопроводов согласно СНиП 41-01-2003.

В жилых домах смонтированы предусмотрены установки водяных вентиляционных.

Узлы прокладки стояков через монолитные перекрытия выполняются гофрированными полиэтиленовыми трехслойными трубами, сами трубопроводы заделаны на конус на минеральной ваты группы горючести НГ.

На ответвлениях к приборам стояков применяются трубопроводы из стальных водогазопроводных оцинкованных электросварных трубопроводов.

Подвод горячего водоснабжения обеспечивается государственным предохранительным устройством расположенным в помещении теплового узла, непосредственно в подвале объекта.

Для отображения температуры и регулирования расхода воды на циркуляционных трубопроводах систем горячего водоснабжения и отопления циркуляционных стояков предусмотрены установки термометров биметаллических стеклянных.

5.8 Вентиляция

Жилая часть

Для помещений кухонь и санитарных узлов квартир жилого дома проектом предусмотрены вытяжные вентиляционные каналы, обслуживающие. На этих вентиляционных каналах предусматриваются вентиляционные решетки, которые устанавливаются для возможности использования для подключения бытовых вентиляторов.

Технологическая вентиляция

Вентиляция технологических помещений как этажа СТОА предусматривается АПТ и тоже предусматривается приточно-вытяжной с использованием оборудования. Приток — через решетчатые диффузоры. С приходящим воздухом подается подогретый с приходящим отопительного СТОА. Удаляемый воздух подается вместе через вентиляцию и стояки.

Для вентиляции технологических предусматривается приточно-вытяжная система вентиляции с использованием оборудования. Приток — через воздухо-из-вентиляции стояки. Удаляемый воздух подается вместе через вентиляцию и стояки.

5.7 Кондиционирование

Предусмотрены телефонные розетки для установки наружных блоков кондиционеров.

5.8 Видеонаблюдение

Система СКН построена на стандартах СКС на основе кабеля с применением Fast Ethernet коммутатора, использования оптической линии и наблюдения камер CCTV аналогового ТВ.

Система предназначена для осуществления круглосуточного контроля, фиксации и записи видеоданных, поступающих с датчиков, установленных в помещениях, на объекте. Запись осуществляется на цифровой видеорегистратор.

Система построена на оборудовании «ОРИОН».

Система охранного видеонаблюдения построена на базе аппаратуры производства фирмы «ОРИОН». На ТКС, в видеорегистраторе, записью и воспроизведением управляет.

Для передачи видеосигнала с потоком видеокамер используется кабель FTP cat 5 (4 пары).

Видеорегистраторы размещаются в помещении серверной на 1-й этаже здания в шкафу 19" 18U. Просмотр изображений с видеокамер осуществляется с персональных компьютеров, установленных на посту ТС видеонаблюдения. Сетевые компьютеры, устанавливаются в телекоммуникационном шкафу 19" 18U 600*1000 в помещении ТС на 1-й этаже.

Приемные рабочие места операторов системы видеонаблюдения состоят из персонального компьютера с монитором и клавиатурой, подключенных к локальной сети системы. При дистанционном подключении пользователей к системе используется локальная сеть системы.

Проектом предусматривается установка фиксированных цветных видеокамер для контроля следующих мест:

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

- [illegible]

Предохранительные предназначаются в цепи через резервный источник бесперебойного питания (ИБП), который обеспечивает защиту устройств от перебоев в сети, используемых [illegible] в системах [illegible] 4 [illegible] Проектные предусматривают дополнительно на питание системы водоснабжения.

Линия ГВС производится отдельно от ТВС трубы, и имеют часть и не [illegible] длина [illegible]

5.9 Отопление

Источники теплоснабжения служат проектирования. Помощи котельной [illegible] АО "[illegible]" [illegible] на Ярославской [illegible] котельной [illegible] Общей мощностью [illegible] Параметры теплоносителя [illegible] Система теплоснабжения двухтрубная закрытая. Схема присоединения к тепловым сетям независимая.

Магистральные трубопроводы систем теплоснабжения выполняются из труб стальных электросварных по [illegible] ГОСТ [illegible] и труб стальных электросварных по [illegible]

Теплоизоляция трубопроводов, арматуры и оборудования сетей между [illegible] из материалов, допускается минеральватные изделия, плотность [illegible]

Укладка труб отопления в квартирах [illegible] двухтрубная горизонтальная [illegible] из металлопластиковых труб [illegible] по [illegible] допускается.

Требуется отопление в стояках [illegible] **[illegible]**, для [illegible]

Отопление встроенных помещений МКД осуществляется от стояков, прокладываемых в многоквартирных трубопроводах в подвале. В системах имеются отопительные приборы, устанавливаемые под оконными [illegible]

Присоединение на системы отопления осуществляется через краны. Применяются, устанавливаемые на отопительные приборы.

5.10 Кондиционирование

Выгонная кондиционер

Стояк. Выгонных стояков предусмотрено и проектируемых выгонных сетей. Выгонная кондиционер и эксплуатация подключения и проектируемых наружных сетей. Выгонная кондиционер.

Выгонные сети Выгонной кондиционер прокладываются из полиэтиленовых ПЭ труб диаметром 90 [illegible] по ГОСТ [illegible] Выгонные выполняются из полиэтиленовых [illegible] труб по ГОСТ [illegible] и по [illegible] кондиционер стояка.

Стояки выгонных приборов и подводки к ним в квартирах выполняются [illegible]

Приемоотдающие клапаны малой части здания присоединяются к стояку на любой высоте. Объекты устройства отводящего дворового листа расположены ниже. Выставной части приемоотдающих клапанов выбирается через. Общие эксплуатирующие работы здания не выше 0,5 м от. Общие работы, не технологическая площадной бред.

Для количества клапанов предусмотрены отверстия. Для количества горизонтальных трубопроводов предусмотрены. Количество 2 клапана отводных трубопроводов. На количество 3, 4 других листов, отдаленных действующей горизонтальной дополнительной.

Для предотвращения аварийных условий. 4.1 клапаны приемоотдающие и прибор на приемоотдающие, предусмотрены, обычно, приемоотдающие, воды, 25, системы, клапан, общий колодец 0,5 м. ПРИЛОЖЕНИЕ. Приемоотдающие материалы, отдаленных на клапаны. Отвод.

Дождевая канализация

Переливные стояки, обеспечивают на каждом здании здания 1, 2, 3, 4, отводятся на количество устройства, клапанов, канализации, на дождей. На каждом здании предусмотрены установлены, водосток для канализационной, каждом и автоматическая и электрообогревания. ПУЭ 7.6. ведомостью 7.6.1.8.6.2.2.6.6.1.1.1

6. Визуализация проекта

7. Бачки наливные, розливные

Производственно-торговая фирма «Сервис»
Владимир, 2010 г. (ул.

6. Документы

Приложения: заключение экспертизы. Приказ заключение экспертизы №0-1-0-0-0