

## Технические характеристики домов коттеджного поселка "БЕЛЫЕ РОСЫ"

### 2 очередь. Коттеджи 150 м<sup>2</sup> и 185 м<sup>2</sup>

#### ТЕХНИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Общая площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	150-185
Участки, сотки	5,5-20
Этажность	1
Количество комнат:	4-6
Высота потолков, метр	3,0
Гараж на 2 автомобиля, метр	35

#### ОПИСАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ И АРХИТЕКТУРНО ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

Коттеджный поселок "Белые росы" строится по индивидуальному проекту в кирпичном исполнении в едином архитектурном решении.

Во 2 очереди строительства предлагаются элегантные одноэтажные кирпичные дома в европейском стиле площадью 150 м<sup>2</sup> и 185 м<sup>2</sup> (с гаражом).

Не смотря на меньшую площадь, новые варианты коттеджей такие же светлые и просторные. В каждом доме также выполнен каминный дымоход, чтобы еще больше дополнить уютом атмосферу загородной жизни.

Коттеджи 150 м<sup>2</sup> и 185 м<sup>2</sup> отличаются максимально продуманной планировкой с минимальными потерями полезной площади. Одноэтажное строение дома выбрано не случайно, оно позволяет при небольшой площади домов избежать потерь полезной площади на лестничный проем (при 2-х этажном доме с данной площадью потери жилой площади составили бы минимум 35-40 м<sup>2</sup>)

#### Благоустройство

Проектом предусмотрено ограждение поселка кирпичным забором, а также установка шлагбаума для ограничения въезда на территорию; высокое качество благоустройства и озеленения территории с использованием индивидуально разработанных малых архитектурных форм,

скамей, фонарей наружного освещения для оформления зон прогулок и отдыха, с клумбами и газонами в современном классическом стиле с элементами стиля "шале", прудами и зонами отдыха.

Для защиты от шума и пыли, а также для создания красивого природного ландшафта в поселке "Белые росы" созданы насыпные холмы с аккуратными газонами. Уложено более 60 тыс.м<sup>2</sup> рулонного газона, высажено более 2 000 деревьев и кустарников.

В рамках благоустройства 2 очереди запланировано создание искусственного пруда с форелью для турниров по рыбалке среди членов жилого клуба, лодки для прогулок.

Для малышей и взрослых в ЖК "Белые росы" дополнительно запланированы детская площадка и спортивная зона.

Во 2 очереди коттеджного поселка в зависимости от проекта дома предусмотрена возможность размещения от 1 до 3 автомобилей, также на территории будет дополнительно предусмотрена гостевая парковка.

во 2 очереди примыкающие к дому участки будут выровнены и засеяны газоном.

## **Фасады**

Проектом предусмотрено применение только высококачественных материалов.

Кладка несущих стен фасадов выполнена из кирпича общей толщиной 620 мм (черновая кладка в 2 кирпича (380 мм), экструдированный пенополистирол на стенах и минеральная вата в проемах окон (100 мм), воздушная прослойка в соответствии с техтребованиями (20 мм), облицовочный кирпич (цвет -бежевый) (120 мм).

Цоколь отделан декоративным камнем с имитацией мелкой скалистой фактуры, рыже-коричневого цвета.

Кровля дома двускатная, выполнена из импортной металлочерепицы с полимерным покрытием шоколадно-коричневого цвета.

Стены гаража выполнены в едином стиле с домом, кровля - из профилированного настила, ворота подъемно-секционные размером 5,0 x 2,7 м.

Витражные окна в пол на французский манер выполнены в профиле ПВХ с внешним кэшированием в кофейный цвет с заполнением двухкамерным стеклопакетом. Для максимальной освещенности и возможности гибко планировать внутренне пространство в домах предусмотрено 10 окон.

## **Внутренняя отделка**

Внутренние перегородки в домах также кирпичные толщиной 250 мм, а значит, что в комнатах будет хорошая звукоизоляция, а на стены можно вешать, например, тяжелые полки и шкафы.

Идеальные стены и стяжка по полу, немецкие радиаторы ZEHNDER, качественные витражные окна и двери.

Коттеджи предлагаются в состоянии "без отделки" или "под ключ" в зависимости от пожелания Клиента.

## **ОПИСАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ**

Дома в комплексе "Белые росы" оборудуются самыми современными инженерными системами.

## **ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА**

### **Отопление**

Отопление жилых домов осуществляется от централизованной газовой системы.

В каждом доме с отделкой "под ключ" будут установлены немецкие высококачественные трубчатые радиаторы ZEHNDER.

### **Вентиляции**

Вентиляция жилой части дома запроектирована через вентиляционные каналы.

## **САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ**

Жилые дома комплекса "Белые росы" оборудуются централизованными городскими системами водопровода и канализации с заведением труб в дом.

На горячих стояках предусмотрена установка полотенцесушителей (в домах с "отделкой под ключ").

В соответствии с техническими условиями МУП «Горводоканал» отведение стоков от домов в комплексе "Белые росы" производится в наружные городские сети канализации.

## **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

Электроснабжение домов в поселке "Белые росы" предусмотрено присоединением к городской электрической сети напряжением 380/220 В.

В домах с состоянием "без отделки" разводка внутридомовых электрических сетей выполняется жильцами самостоятельно.

В домах с "отделкой под ключ" выполняется внутренняя разводка электрических сетей. Во всех комнатах в домах устанавливаются клеммные колодки для подключения светильников, выключатели и розетки выполнены в соответствии с евростандартами. Для подключения электроплит в кухнях предусматриваются штепсельные разъемы.

## **ДИСПЕТЧЕРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ И СИСТЕМЫ СВЯЗИ И ОХРАНЫ**

Въезд на территорию Жилого комплекса осуществляется через контрольно-пропускной пункт с круглосуточным постом охраны. Весь жилой комплекс оборудован системами видеонаблюдения.

Мониторинг и управление инженерными системами осуществляется круглосуточно специально подготовленным персоналом.