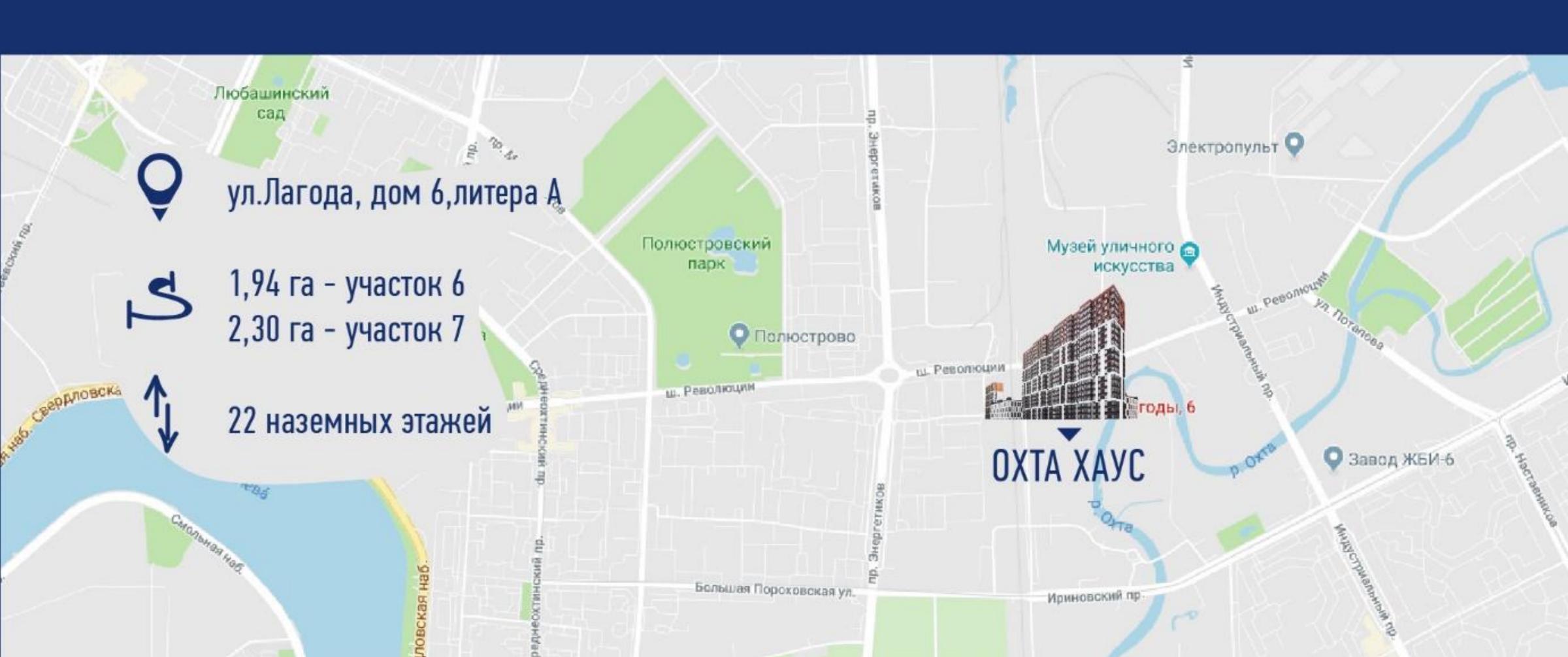
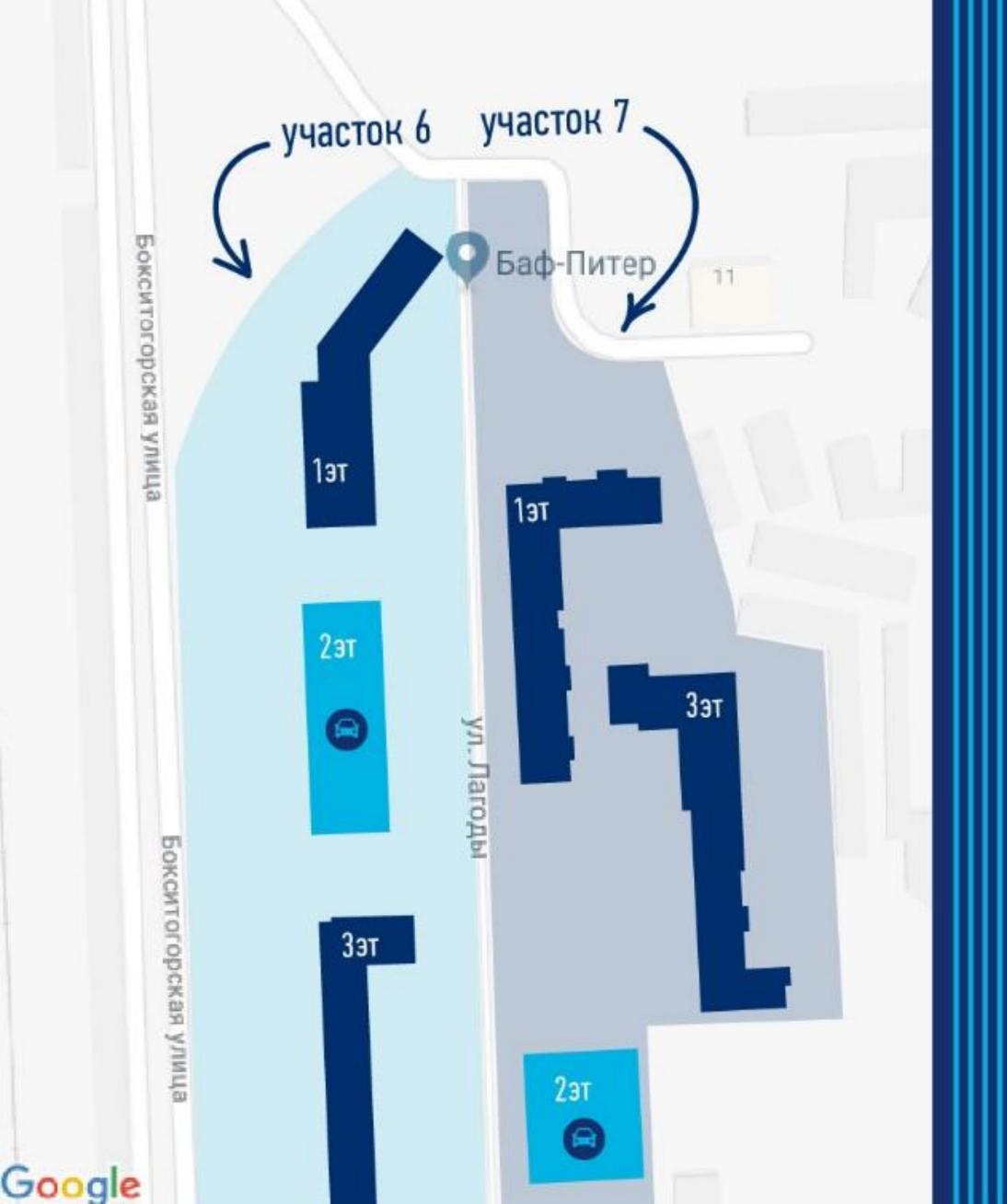
Группа Эталон



## МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

ул. Лагода, дом 6, литера А





## ПЛАН КВАРТАЛА

#### Участок 6:

- 1 этап многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями;
- 2 этап закрытая надземная автостоянка;
- 3 этап многоэтажный жилой дом с встроенными помещениями, подземным гаражом на 80 м/м.

#### Участок 7:

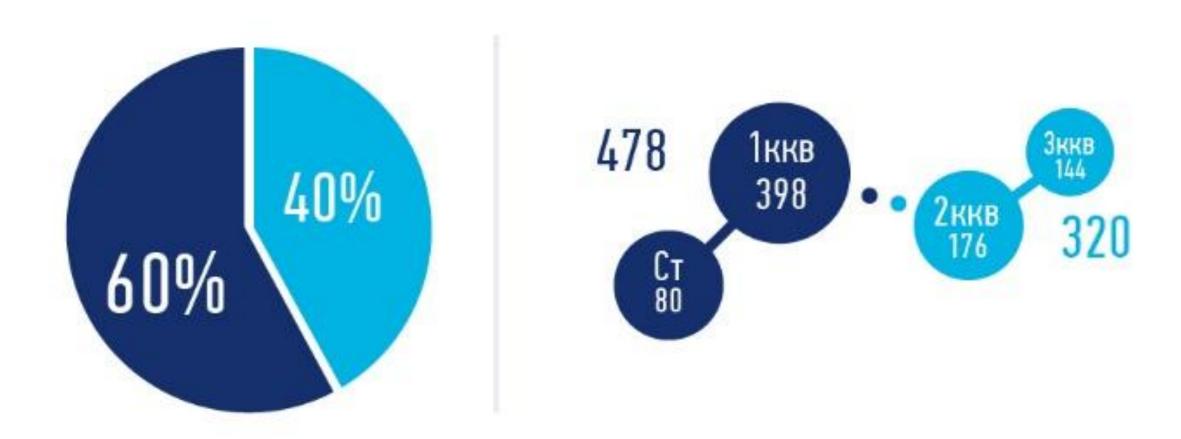
- 1 этап многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями;
- 2 этап закрытая надземная автостоянка;
- 3 этап многоэтажный жилой дом с ВНП и ДОО.

# участок 7 участок 6 Бокситогорская улица Баф-Питер **1**9T 191 Бокситогорская улица Google

## ПЛАН КВАРТАЛА

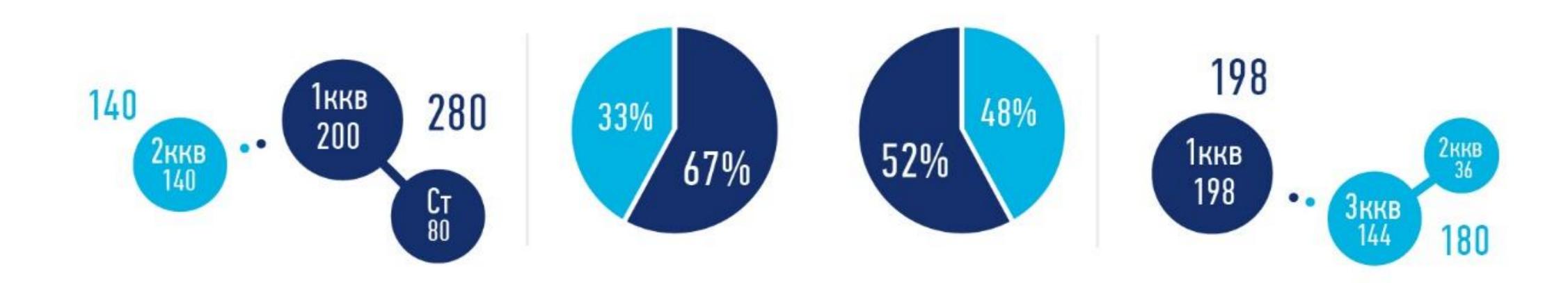
1 этап, 1 очередь

Объекты первой очереди 6 и 7 ого участков: Кваритр всего - 798



## ПЛАН КВАРТАЛА

Объекты первой очереди **6** участка: Кваритр всего - 420 Объекты первой очереди 7 участка: Кваритр всего - 378



В жилом комплексе «Охта Хаус» больший процент квартирографии занимают студии и 1ккв

# ФИЛОСОФИЯ УДОБСТВО VS КОМФОРТ



«Охта Хаус» - это дом, в котором начинается новая счастливая жизнь в своей квартире.

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

#### до основания Петербурга

До основания, Шведская провинция Ингерманландия ( наст. ул Лагоды) уже была обиаема важные предприятия города

- 1715 г Охтинский пороховой завод
- 1721 г Охтинская верфь





обустройство поселений для рабочих и мастеровых

- Слободы Большая и Малая Охта;
- Матросская;
- н.п. Артиллерийские Казармы.

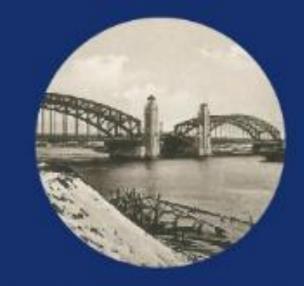
## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

18 в - первая местная улично-дорожная сеть

Самая старая улица местности -Объездное шоссе (это объясняет ее извилистую траекторию)

Зарождение новой эпохи

2017 г - начало нового строительства 1911 г - Охтинский мост Петра Великого



Окончание эпохи населенного района

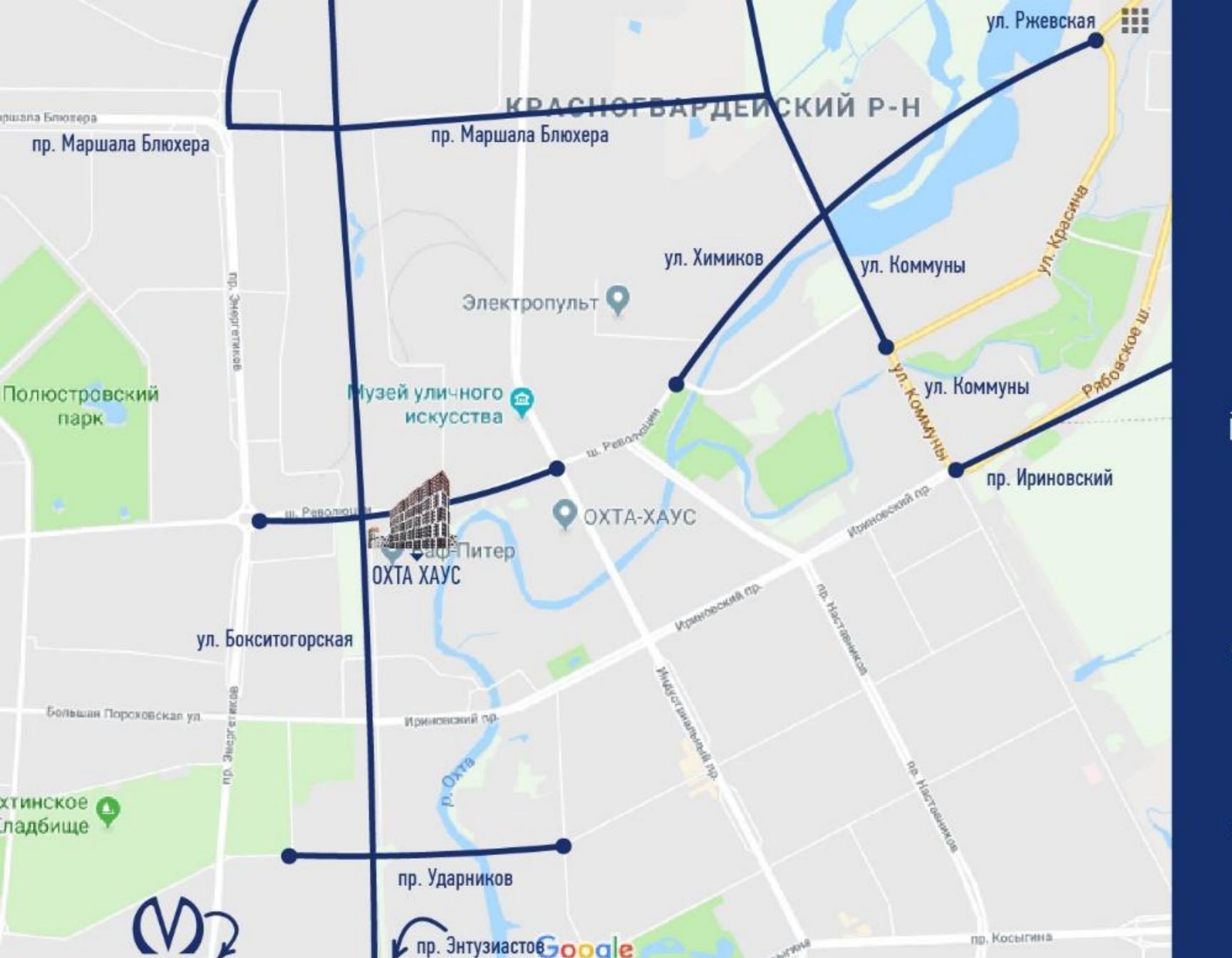
- 1980 г массовое расселение
- 2000 г последние разобраные дома

1908-1914 гг Окружная ЖД дорога

1930-1940 гг каменное жилищное строительство

- Появление низковысотных «Сталинок»
- неоклассический стиль архитектуры





План развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга 2020-2048 гг:

строительство улиц:
продолжение пр. Маршала Блюхера;
продолжение Ириновского пр;
пр. Ударников
пр. Энтузиастов

реконструкция улиц: ул. Коммуны, ул. Ржевской ул. Химиков; ул. Бокситогорской

строительство станций метро: пересечение ул. Якорной и пр. Энергетиков

создание полос для общественного транспорта; новые трамвайные пути.



## ИНФРАСТРУКТУРА

ВНЕШНЯЯ



































#### участок 6:

ИНФРАСТРУКТУРА ВНУТРЕННЯЯ

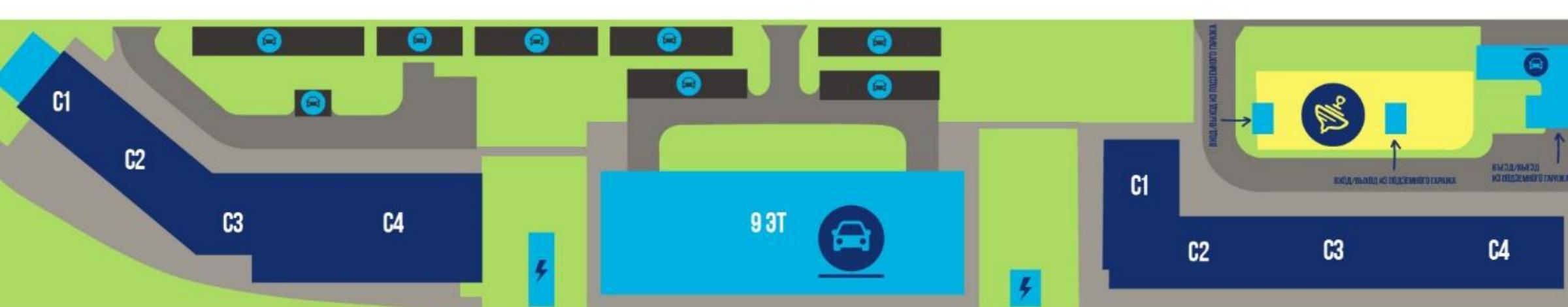






**У** Трансформаторная подстанция

А также, зоны жилой застройки со встроенными нежилыми помещениями, зона отдыха, зона автостоянок, включающая в себя гостевые автостоянки и зона для хранения велосипедного транспорта.



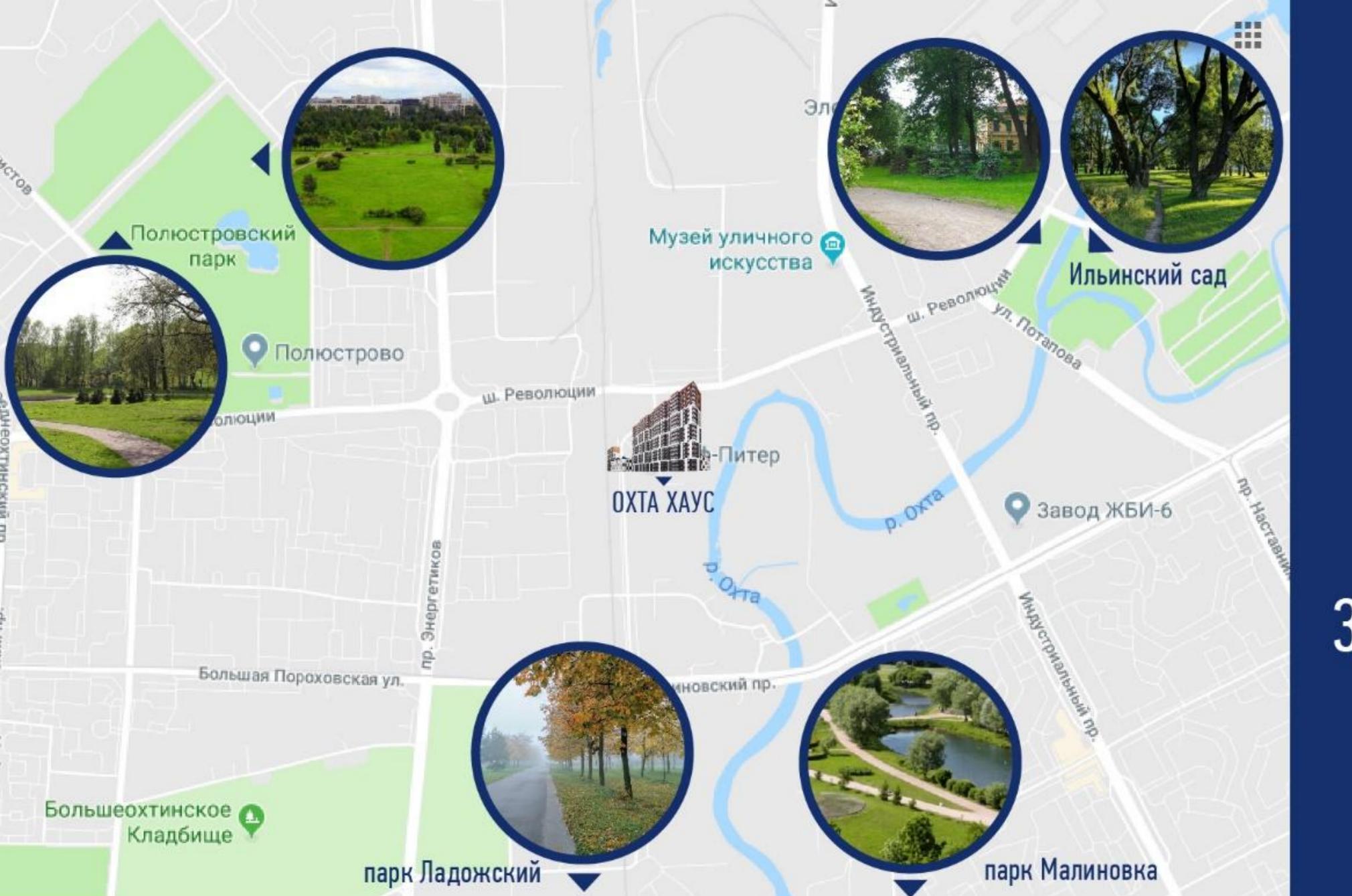
#### участок 7:

Открытая парковка

Надземная парковка

А также, зоны жилой застройки со встроенными нежилыми помещениями, зона отдыха, зона автостоянок, включающая в себя гостевые автостоянки и зона для хранения велосипедного транспорта. C5 C1 ДОО **С2** мастер-е внп **С4** внп мастер-е ДОО тех-ие мастер-е C1 Д00 ВНП мастер-е No. C2 ВНП мастер-е C4 C5 C3 No. ВНП мастер-е ВНП мастер-е внп мастер-е

### ИНФРАСТРУКТУРА ВНУТРЕННЯЯ



## ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА







## ПАРКОВКА



## АРХИТЕКТУРА КОНЦЕПЦИЯ

- Сочетание прямоугольных пространственных объемов
- Разнообразие цветовых поверхностей
- Контраст стеклянных поверхностей с цветными фасадами
   Дополнение композиции «глухими» дополенниями в витражах
   Ритм и динамика архитектуры благодаря выступающим остекленным частям здания



# **АРХИТЕКТУРА** ТЕХНОЛОГИИ. ФАСАД

Стены в зоне лоджий и балконов - облицовка из тонкослойной штукатурки

Стены выше цоколя - керамогранитная плитка по системе вентилируемого фасада

Цоколь - облицовка декоративным бетонным камнем



# **АРХИТЕКТУРА** ТЕХНОЛОГИИ. БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ

Витражи лоджий и балконов - из алюминиевого профиля со светопрозрачным заполнением

Стойки, ригели, фасонные элементы в цвет фасада

Заполнение подоконной (защитной) зоны витража внутри помещения - из закаленного стекла

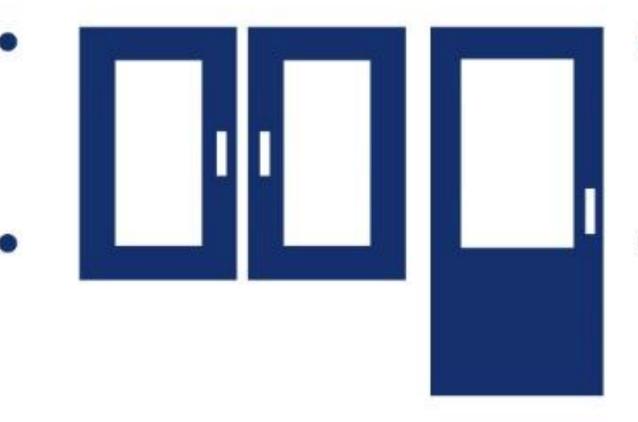
Входные группы: остекленные алюминиевые конструкции



# **ТЕХНОЛОГИИ**ОКНА И ДВЕРИ

Оконные блоки: металлопластиковый однокамерный стеклопакет;

Оконные блоки ДОО: металлопластиковый двухкамерный стеклопакет.



 Наружные двери секций — металлические утепленные;

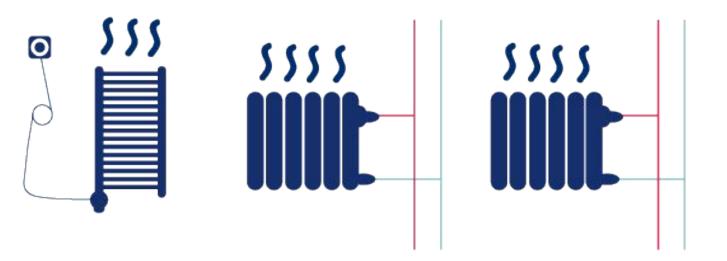
Ворота паркинга – подъемные секционные.



# **ТЕХНОЛОГИИ** ОТОПЛЕНИЕ

- Температура теплоносителя 95-70 °С
- Система отопления двухтрубная стояковая однозонная с разводкой подающих и обратных магистралей по подвалу с тупиковым движением теплоносителя.
- Нагревательные приборы стальные панельные радиаторы с боковым подключением, с установкой термостатического клапана на подводке.
- Экономия предусмотрен учет потребляемой тепловой энергии.

Материалы: Трубопроводы систем отопления жилых и встроенных помещений, мастерских приняты из стальных водогазопроводных труб, стальных электросварных труб;





#### XBC:

- Хозяйственно-питьевое водоснабжение сеть тупиковая.
- В проекте предусмотрена двузонная система хозяйственно-питьевого водоснабжения и двузонная система водоснабжения встроенных помещений.

#### TBC:

- Система горячего водоснабжения закрытая с приготовлением горячей воды в ИТП.
- В проекте предусмотрена двузонная система ГВС и двузонная система водоснабжения ВНП.
- Горячая вода с температурой 65°С подается на хозяйственно-бытовые нужды.
- Трубопроводы горячей воды изолируются от теплопотерь теплоизоляцией.

#### 6 участок:

1 и 3 этап - 1 зона - 2 -10 этаж, 2 зона - 11 - 21 этаж (отдельная зона для ВНП и мастерских 22 этаж)

#### 7 участок:

1 этап - 1 зона - 2 -10 этаж, 2 зона - 11 - 19 этаж

3 этап - 1 зона - 2 - 10 этаж, 2 зона - 11 - 19 этаж

- 1 зона - 3 - 10 этаж, 2 зона - 11 - 21 этаж

(отдельная зона ДОО и ВНП - 1-2 этаж, мастерских - 20 и 22 этаж)

## ТЕХНОЛОГИИ

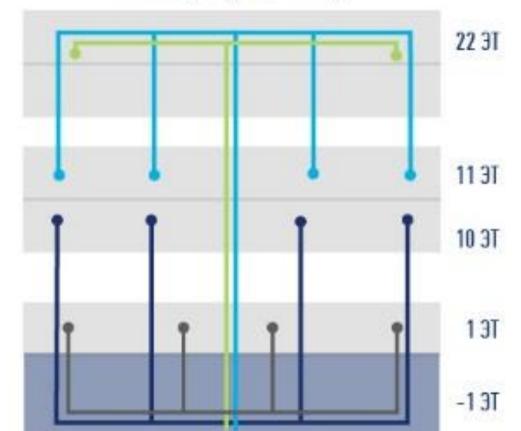
#### ВОДОСНАБЖЕНИЕ



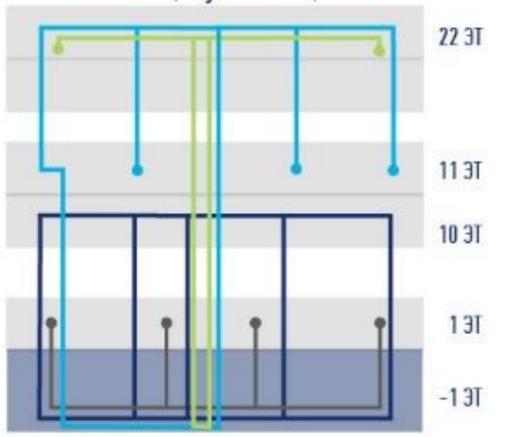
2 зона

1 зона

2 зона



ГВС (6 участок)





# **ТЕХНОЛОГИИ**ВЕНТИЛЯЦИЯ

Естественная приточно-вытяжная система вентиляции:

- Вытяжная канальная вентиляция с естественным побуждением воздуха;
   Вытяжная вентиляция жилых комнат квартир осуществляется через вытяжные каналы кухонь и санузлов.
- Приток естественный через окна с открывающимися фрамугами и функцией микропроветривания со встроенным климатическим клапаном инфильтрации типа «Airbox».
- В холодных витражах имеется жалюзийная решетка для притока воздуха.
- На последнем и предпоследнем жилых этажах приняты системы вентиляции с механическим побуждением – установлены бытовые вентиляторы с обратным клапаном.

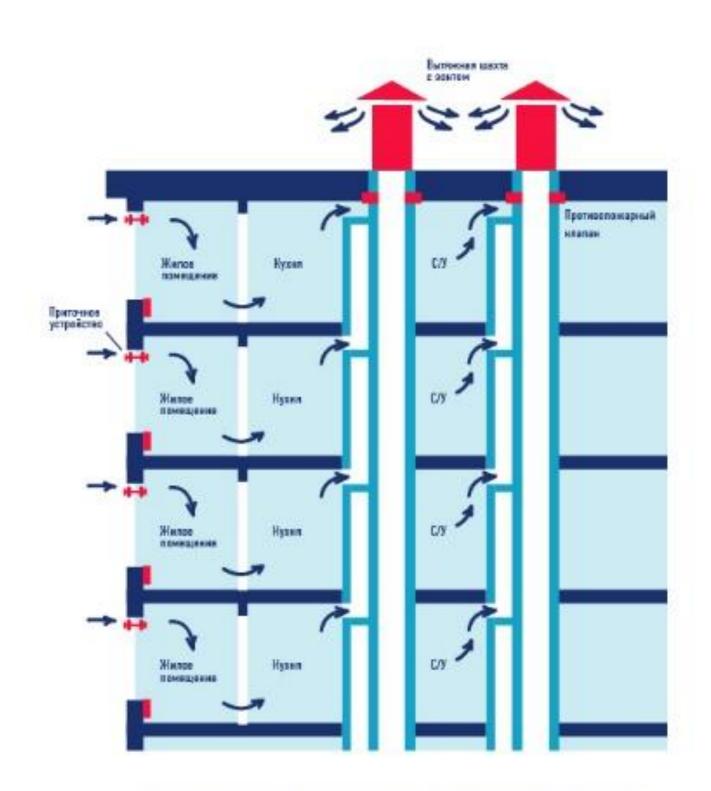


Схема системы естественной вытяжной вентиляции с естественным притоком воздуха

в целях пожарной безопасности



# **ТЕХНОЛОГИИ**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- Мощность квартирных потребителей Ркв=10кВт.
- Для распределения электроэнергии и защиты вводов в квартиры в поэтажных коридорах устанавливаются этажные щитки.
- В каждой квартире предусматривается установка квартирного щитка с автоматическими выключателями и устройством защитного отключения.
- В квартирах устанавливаются штепсельные розетки с третьим заземляющим контактом и с защитными шторками. Для их защиты используется нулевой защитный проводник (PE).
- Все электроприемники низковольтные и питаются от промышленной сети напряжением 380/220 В с глухозаземленной нейтралью.
- В доме предусмотрена система заземления TN-C-S.
- Учет электроэнергии.
- При входе в квартиру над входной дверью устанавливается электрический звонок ~220В.





# **ТЕХНОЛОГИИ**ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

#### Система пожаротушения:

- Пожаротушение осуществляется внутренними пожарными кранами на каждом этаже.
- В каждой квартире для пожаротушения на ранней стадии после водосчетчиков установлены внутриквартирные пожарные краны.
- В мусоросборных камерах установлен спринклерный ороситель.
- К жилым секциям обеспечен подъезд пожарных автомобилей;

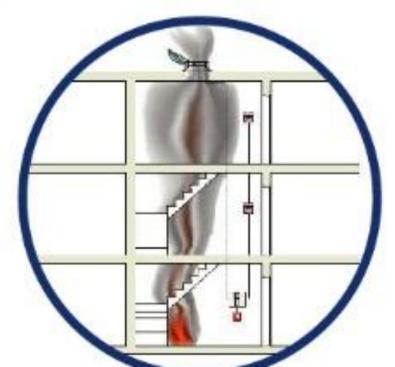
#### Система пожарной сигнализации, оповещения:

- Автоматическая установка пожарной сигнализации и водяного пожаротушения в подземной гараже и пристроенном многоэтажном гараже;
- Система управления эвакуацией людей при пожаре;

#### Система противодымной защиты:

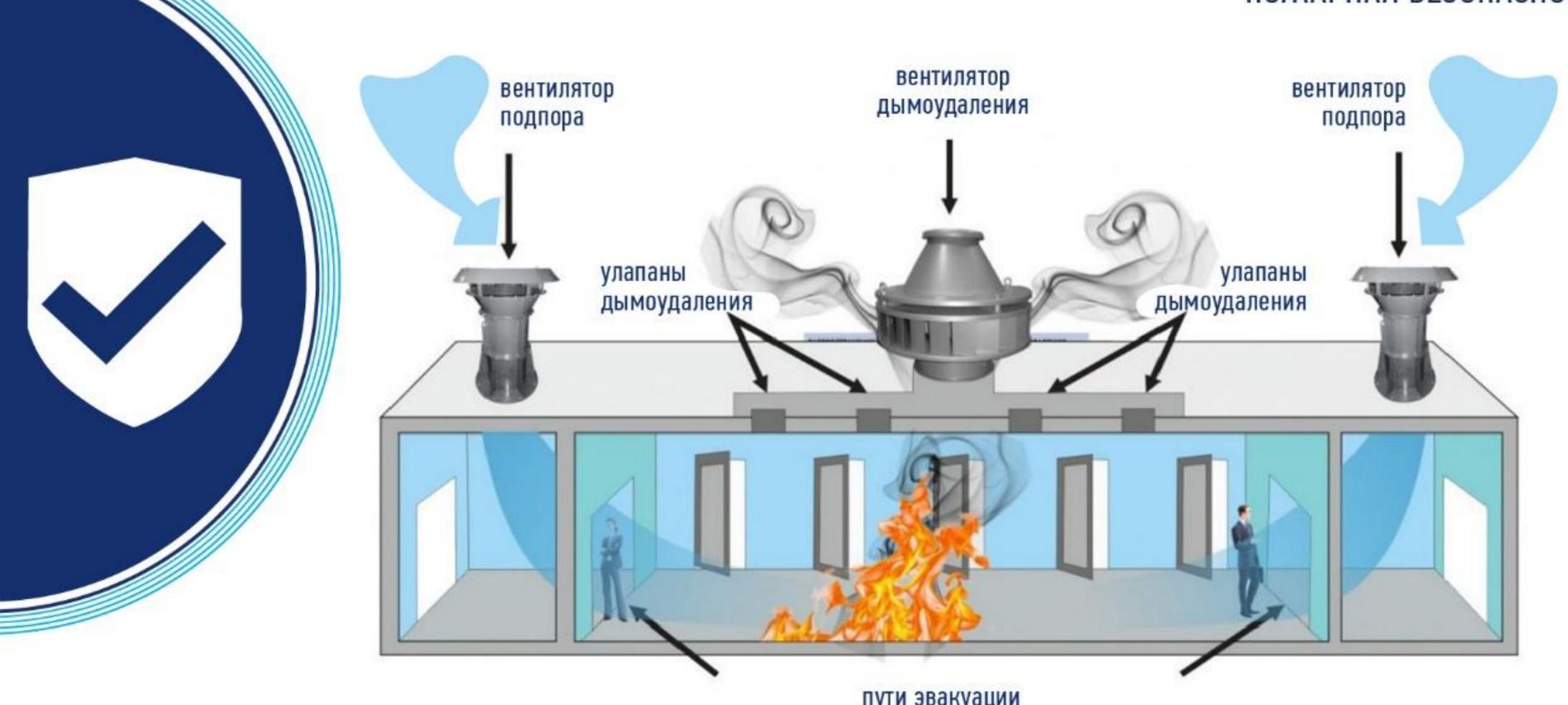
- В проекте предусмотрена противопожарная вентиляция:
  - шахты и авоматизированные клапаны дымоудаления;
  - автоматические вентиляторы;
  - компенсация дымоудаления с помощью системы КДУ для каждой секции;
  - вентиляторы вытяжной противодымной вентиляции;





## ТЕХНОЛОГИИ

#### ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ



пути эвакуации



## ТЕХНОЛОГИИ БЕЗОПАСНОСТЬ

#### Система СКУД:

- Видеодомофония
- Пропускная система автостоянки
- Система охранного телевидения









# **ТЕХНОЛОГИИ** СЕТИ СВЯЗИ





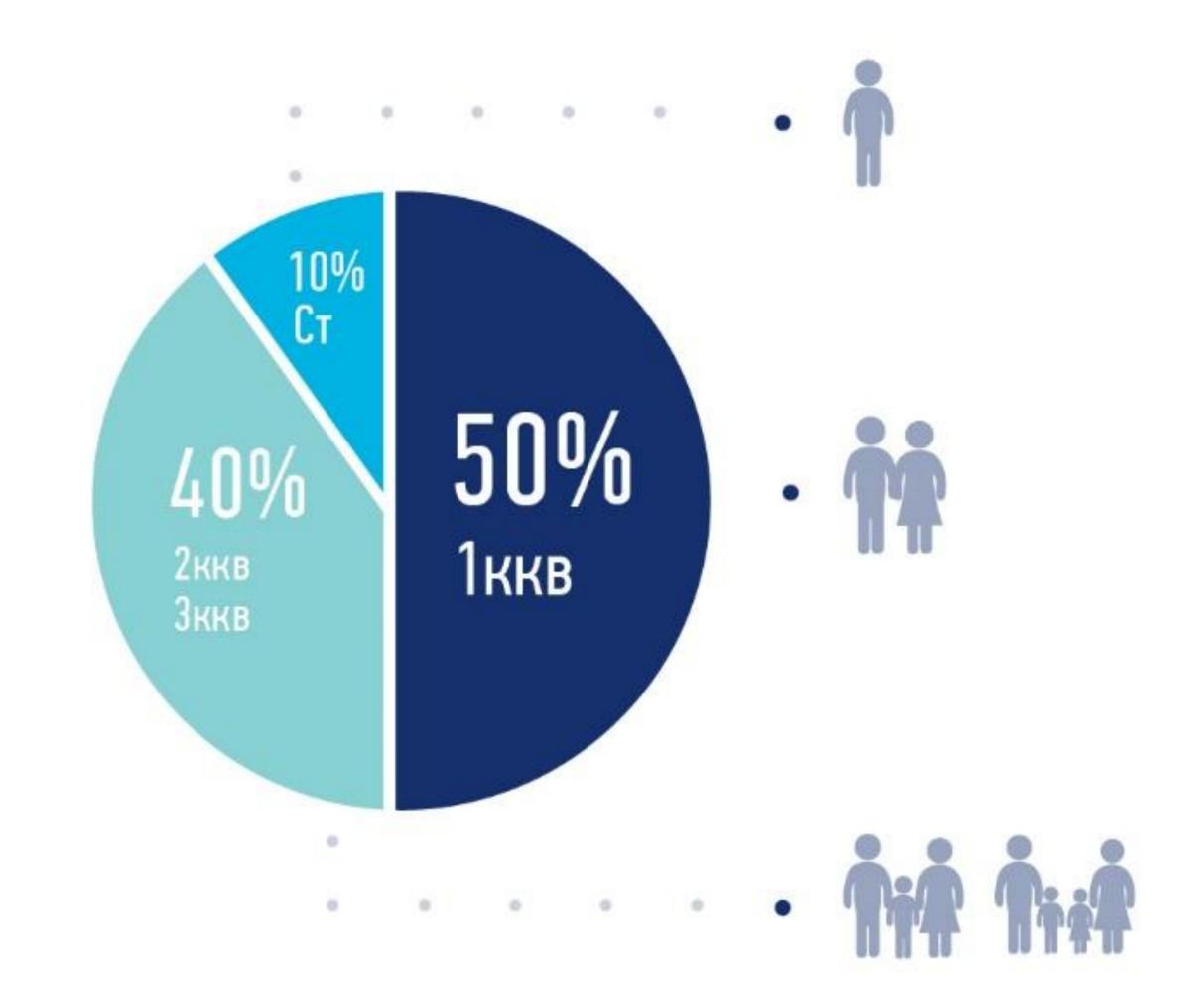


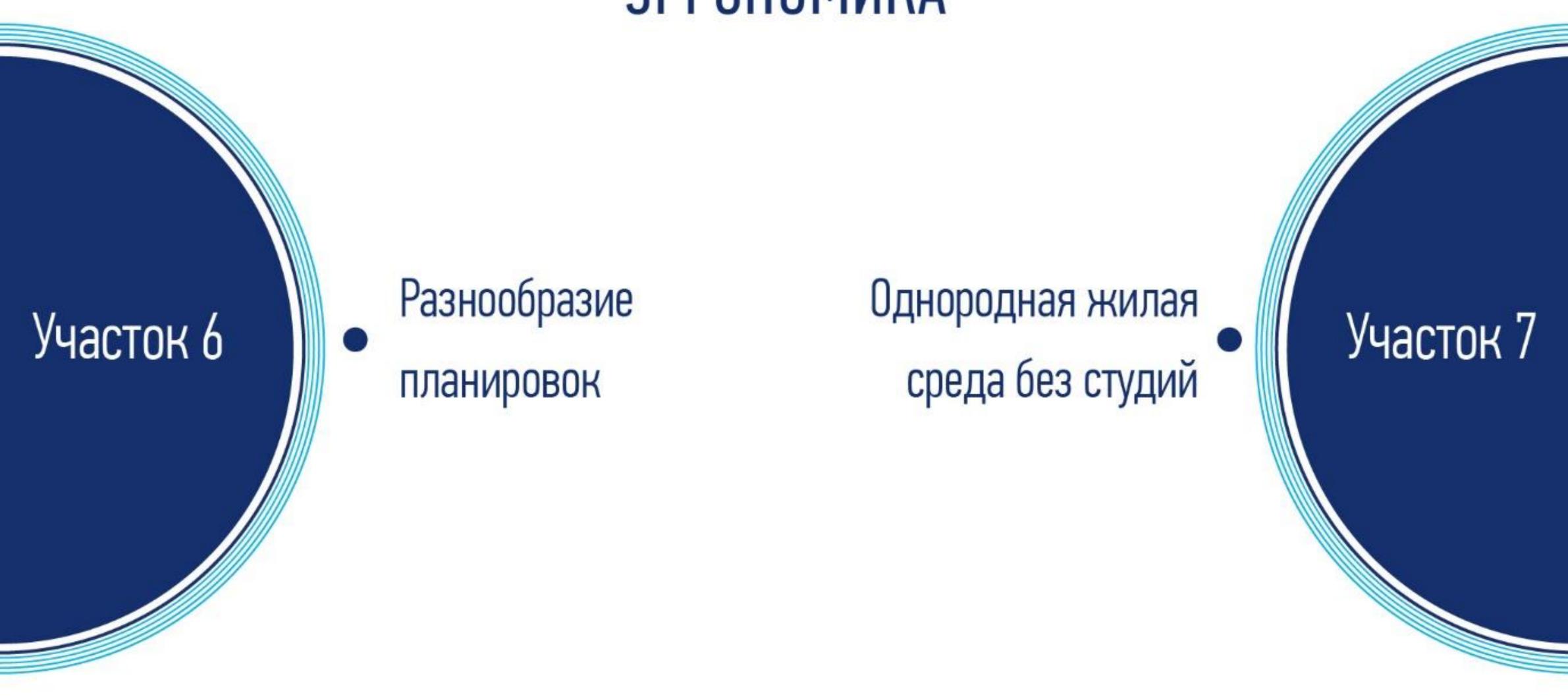
## ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Специалисты, менеджеры;

Руководители среднего звена;

Госслужащие •





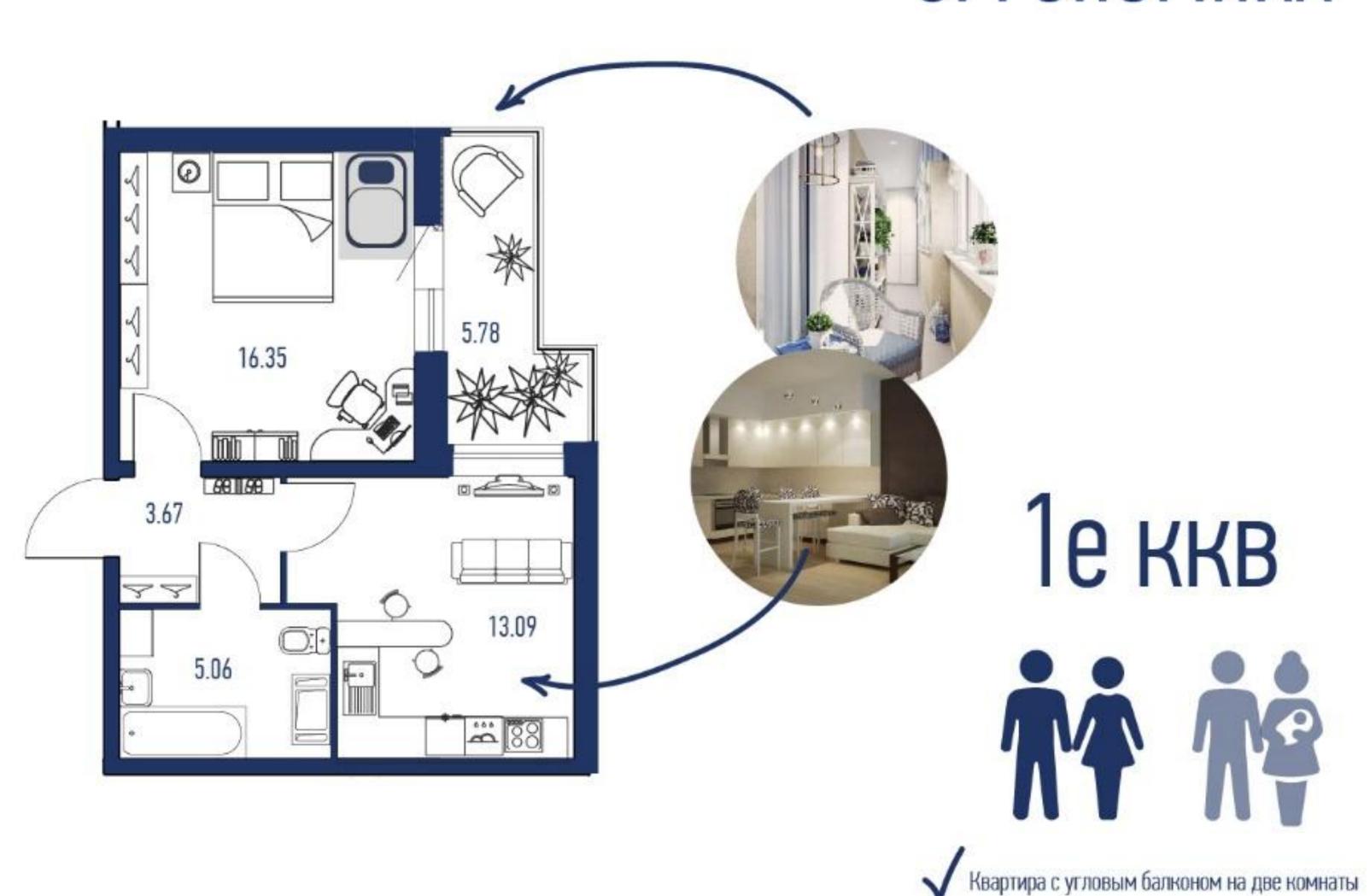
# C1 Участок 7 Этап 1 77.76 м²



и с возможностью расширения семьи

**С2**Участок 7
Этап 1

38.18 m<sup>2</sup>



C2

Участок 7

Этап 1

56.49 m<sup>2</sup>



2 KKB



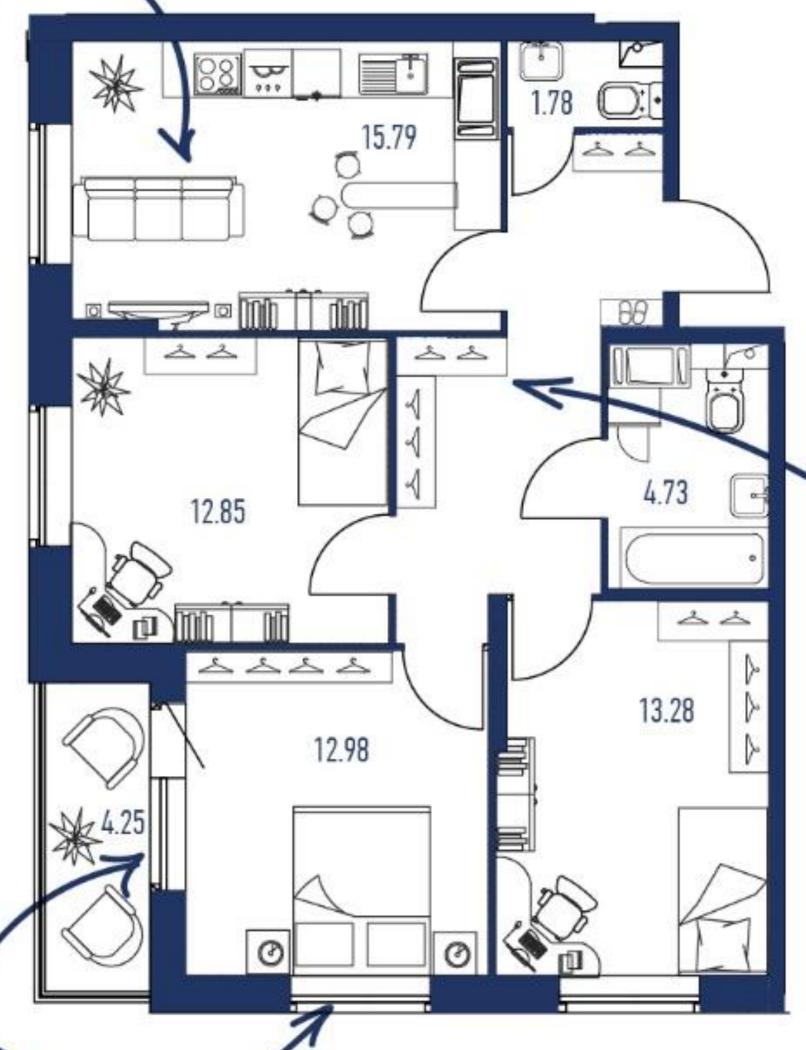


C2

Участок 7

Этап 1

63.53 m<sup>2</sup>



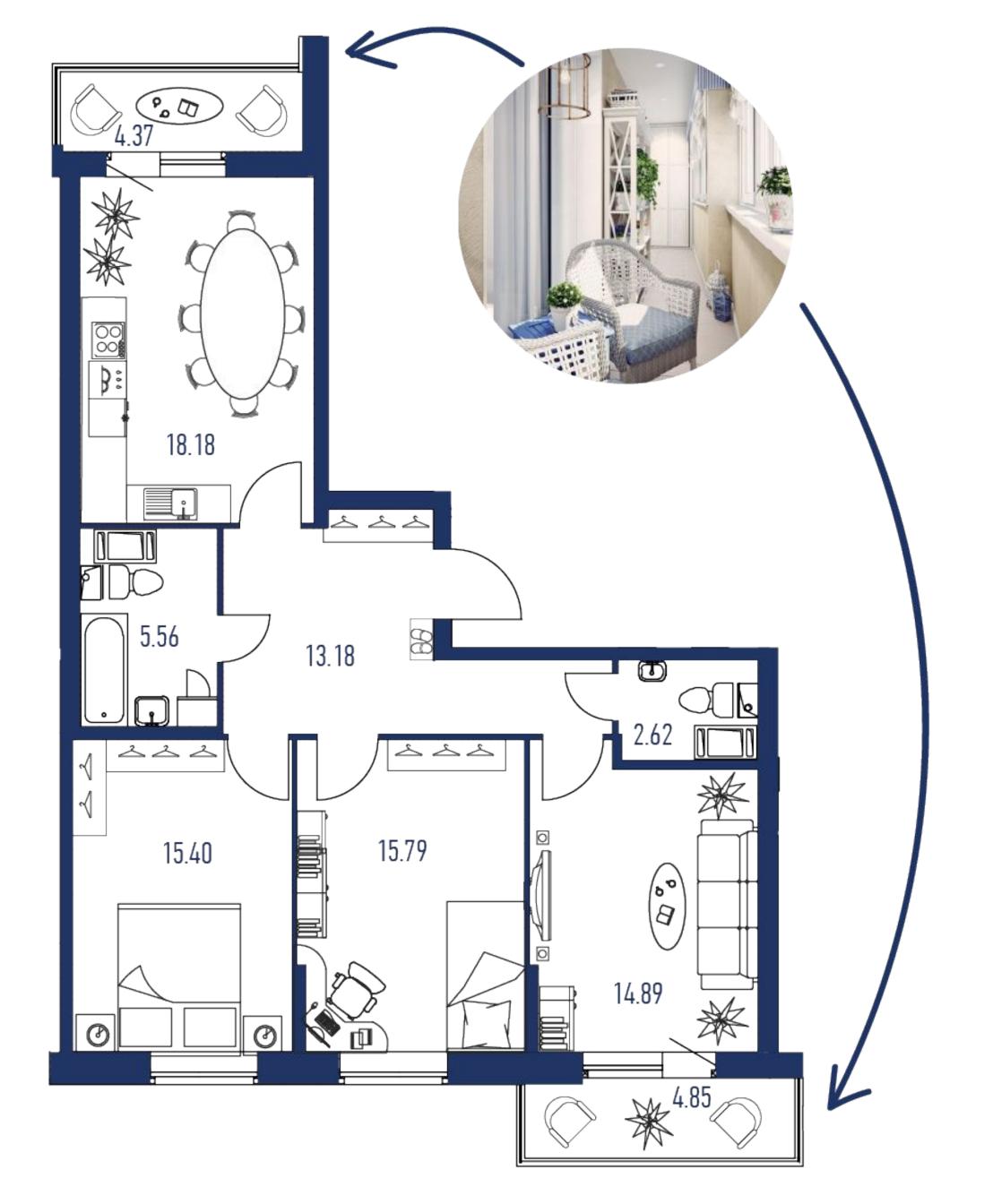


3e KKB





# Участок 7 Этап 1 89.27 m<sup>2</sup>



## ЭРГОНОМИКА

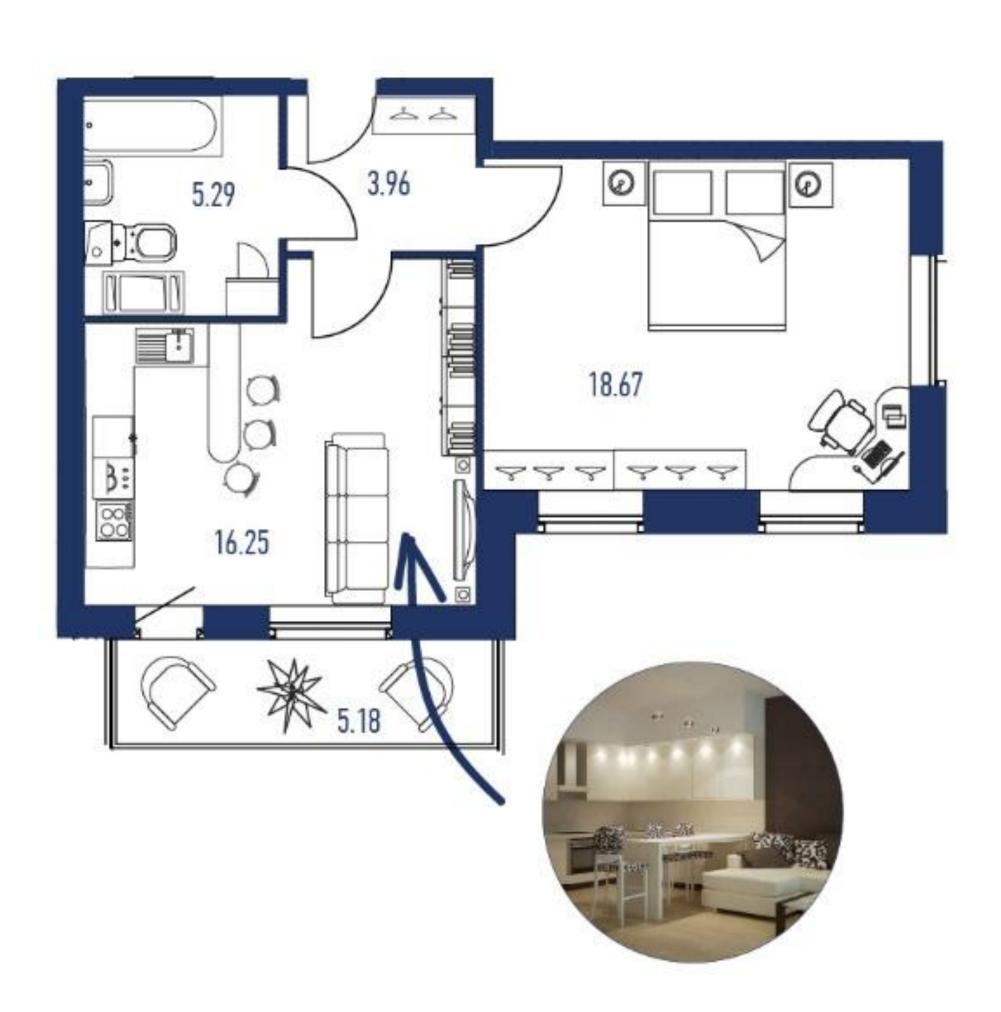


C5

Участок 7

Этап 1

45.72 m<sup>2</sup>



1e KKB





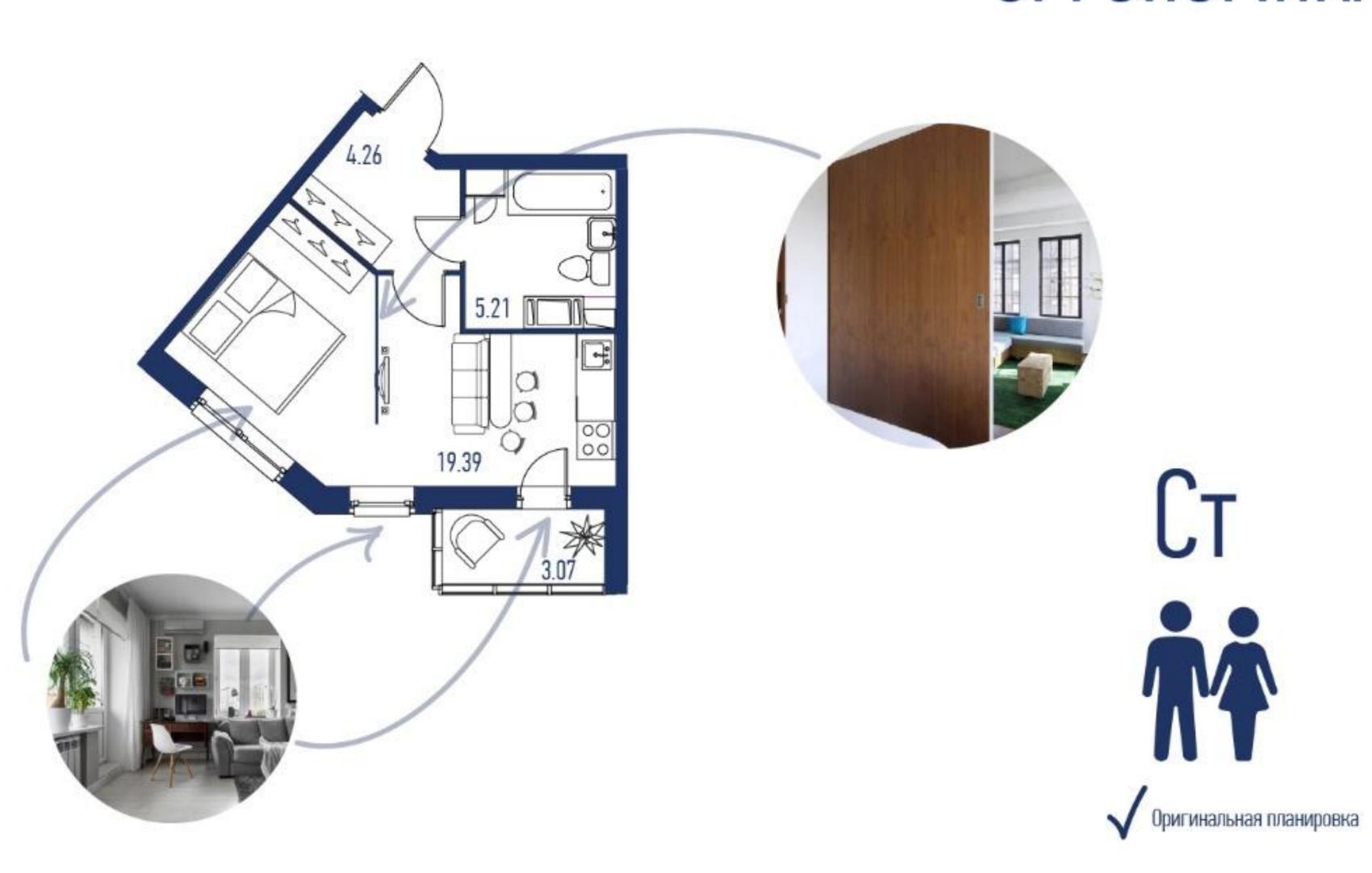


C2

Участок 6

Этап 1

30.40 m<sup>2</sup>

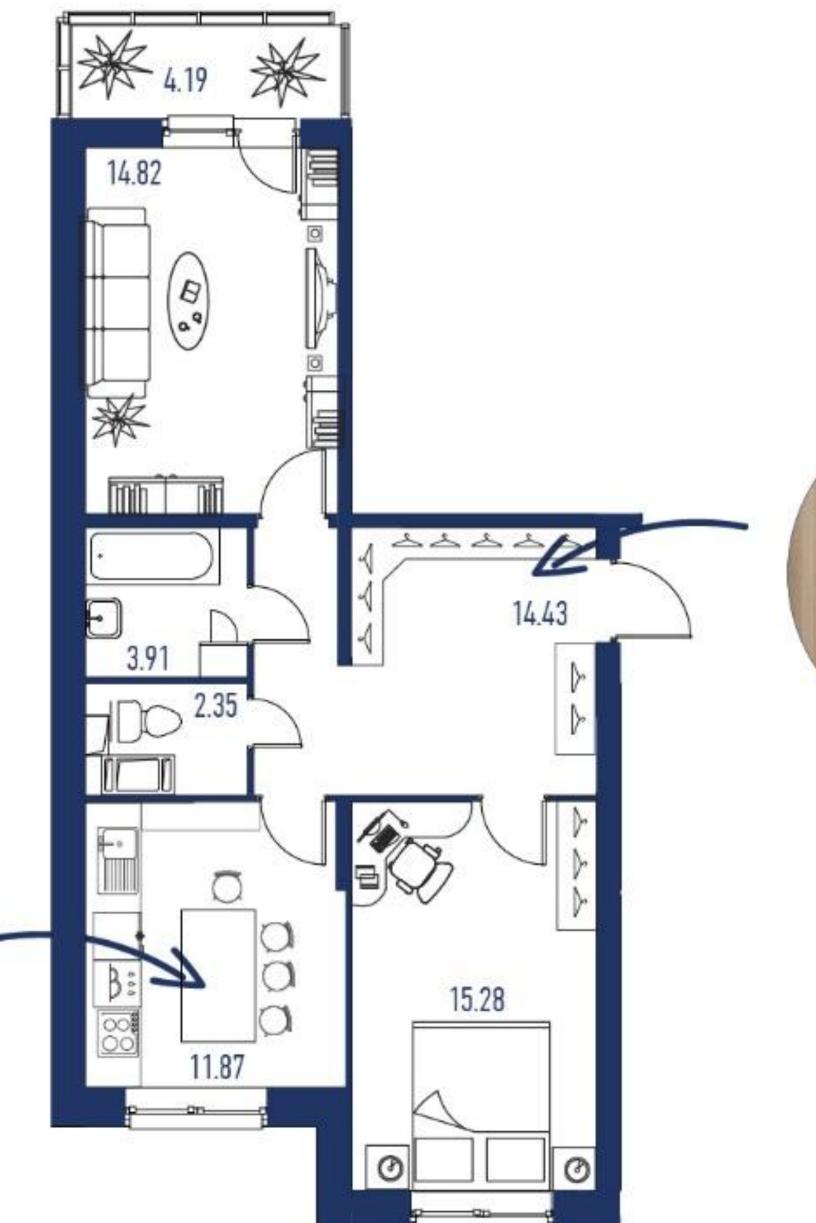


## C1

Участок 6

Этап 1

63.92 m<sup>2</sup>



## ЭРГОНОМИКА



2 KKB

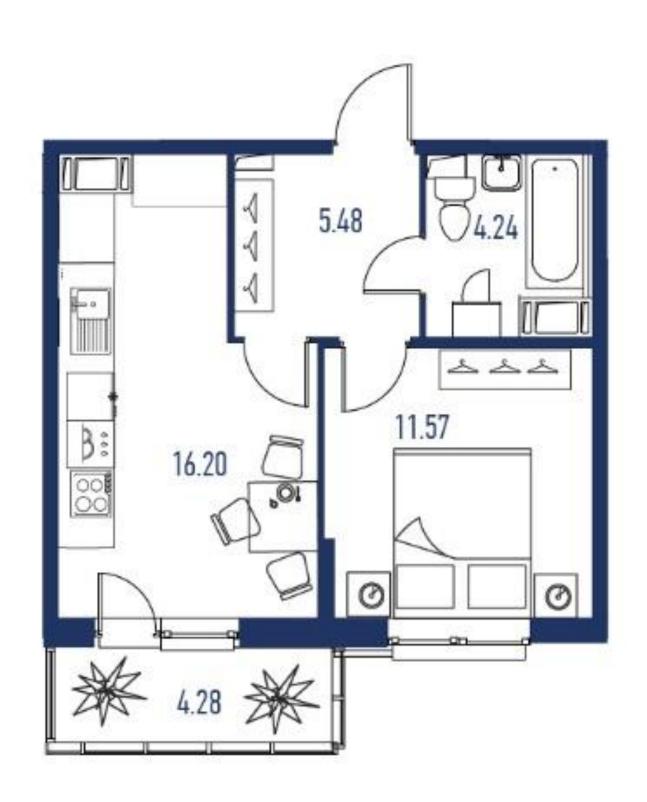


<u>C4</u>

Участок 6

Этап 1

38.77 m<sup>2</sup>





## С4 Участок 6 Этап 1 45.98 м<sup>2</sup>



## ЭРГОНОМИКА

1e KKB





1 KKB



 C2

Участок 6

Этап 1

29.64 m<sup>2</sup>

