

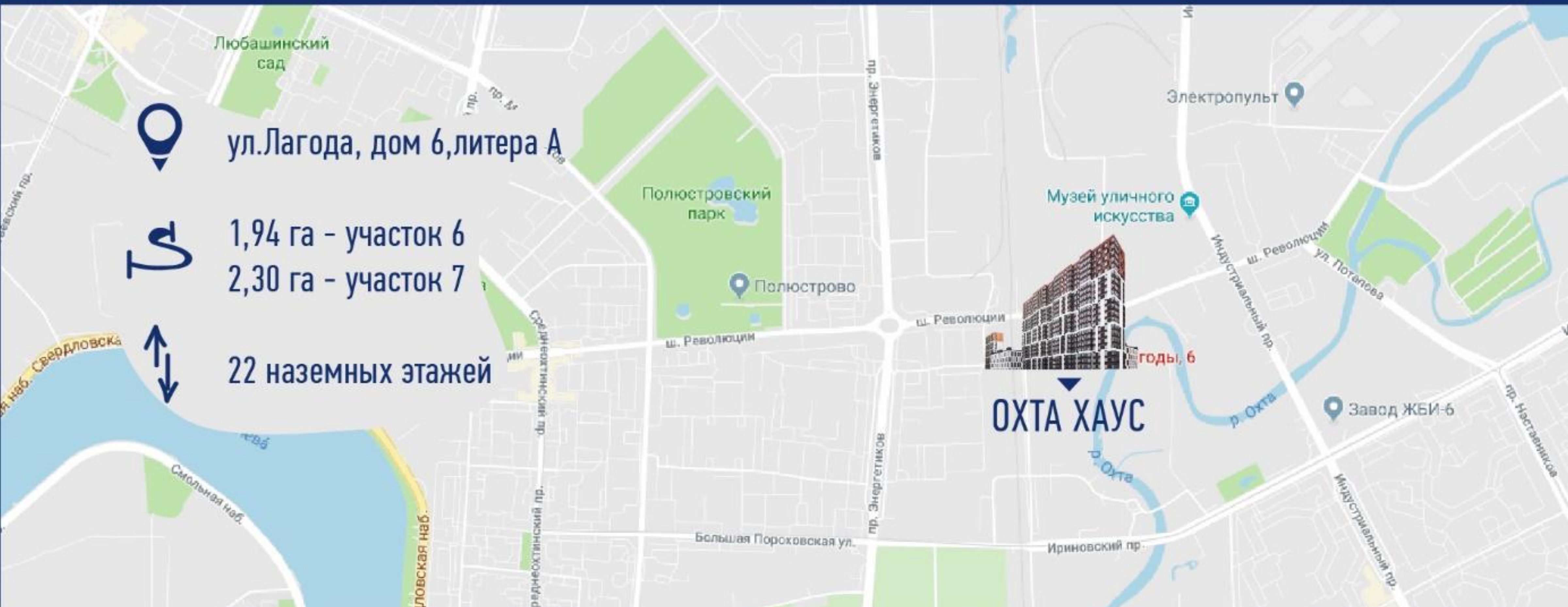


ՕՒՏԱ ՔԱՄՍ



МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

ул. Лагода, дом 6, литера А



ул. Лагода, дом 6, литера А

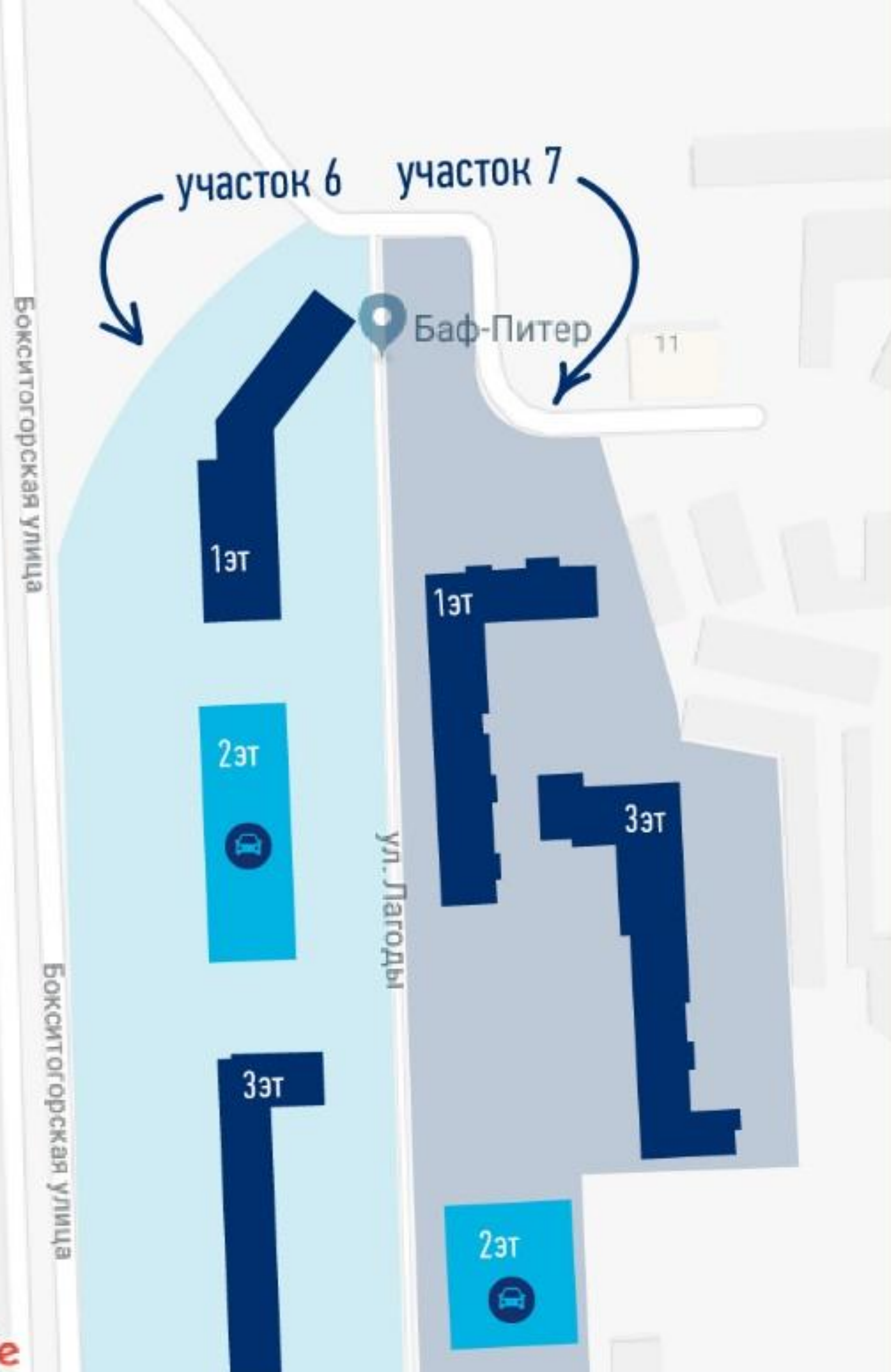
1,94 га - участок 6
2,30 га - участок 7

22 наземных этажей

ОХТА ХАУС

годы, 6

ПЛАН КВАРТАЛА

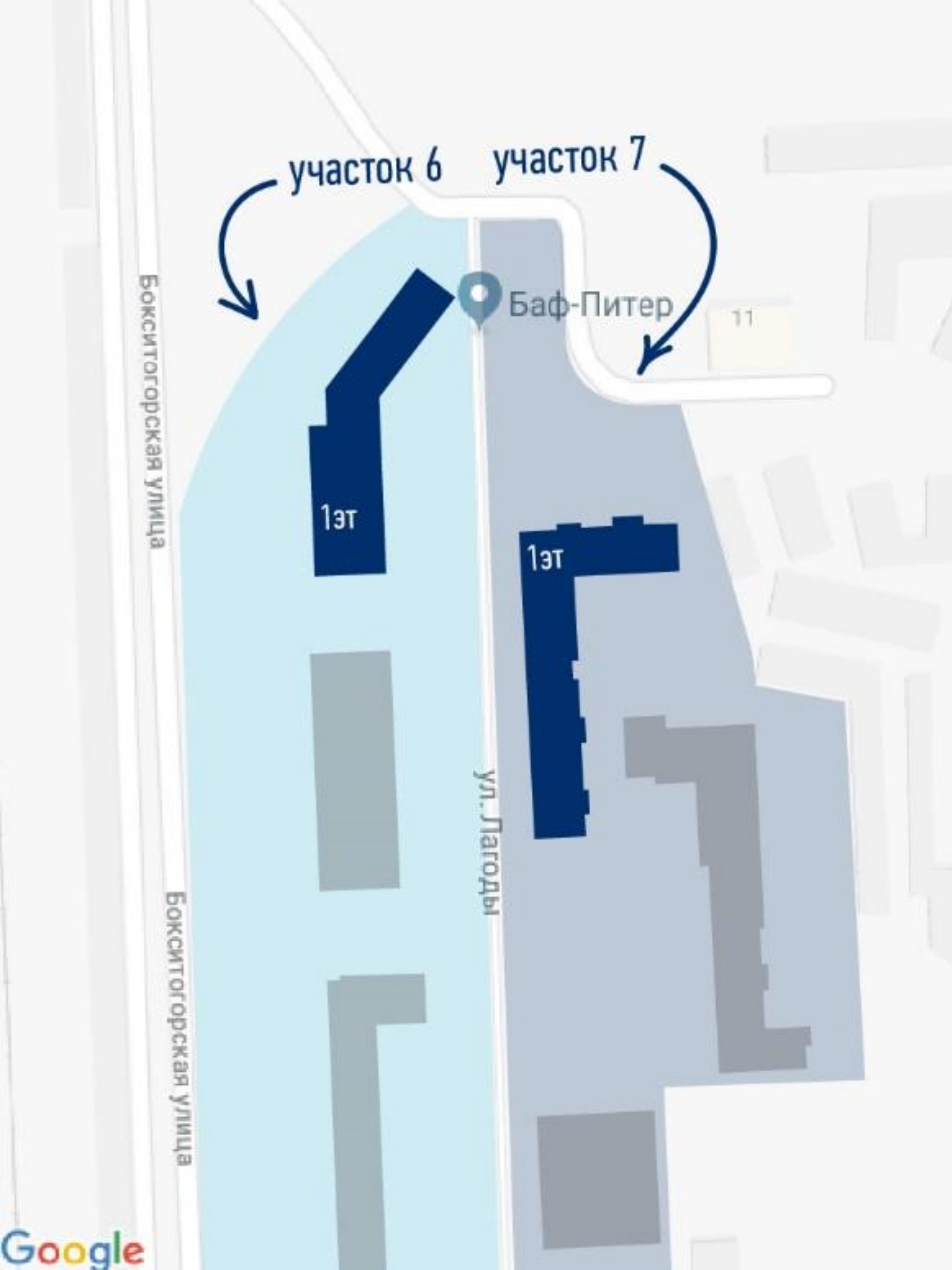


Участок 6:

- 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:

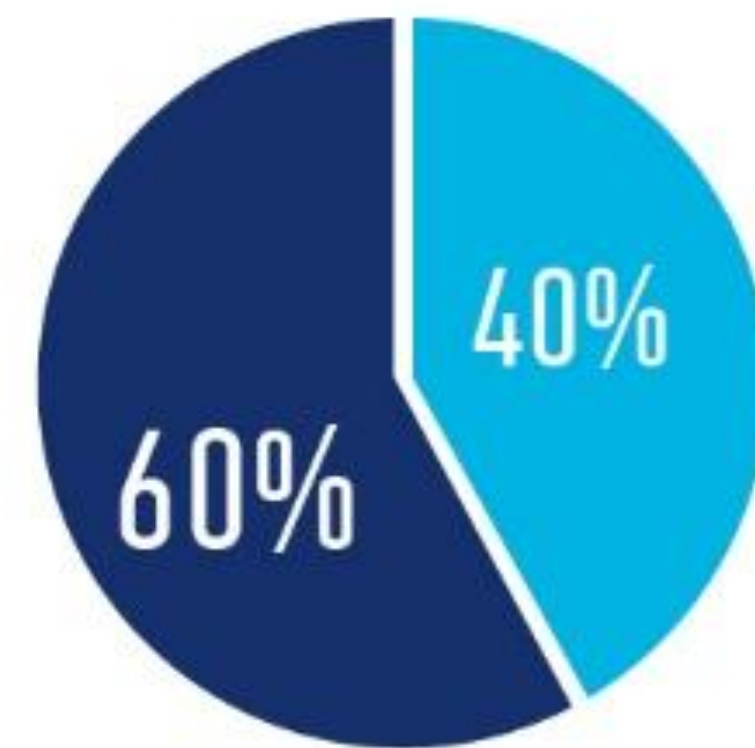
- 1 этап – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями;
- 2 этап – закрытая надземная автостоянка;
- 3 этап – многоэтажный жилой дом с ВНП и ДОО.



ПЛАН КВАРТАЛА

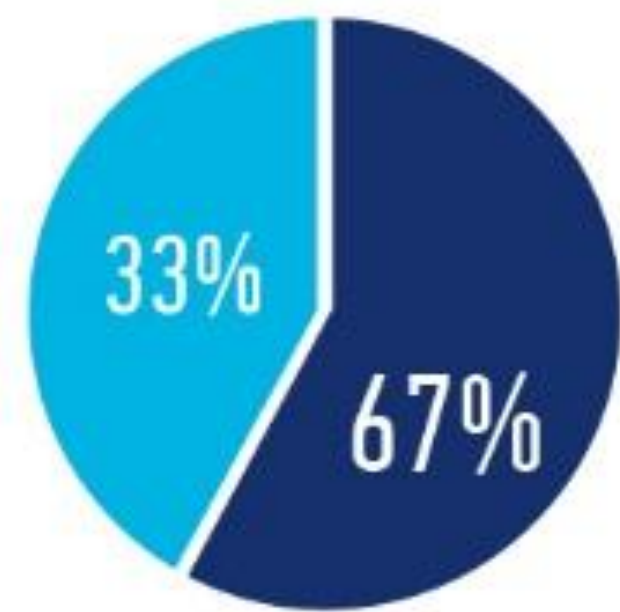
1 этап, 1 очередь

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

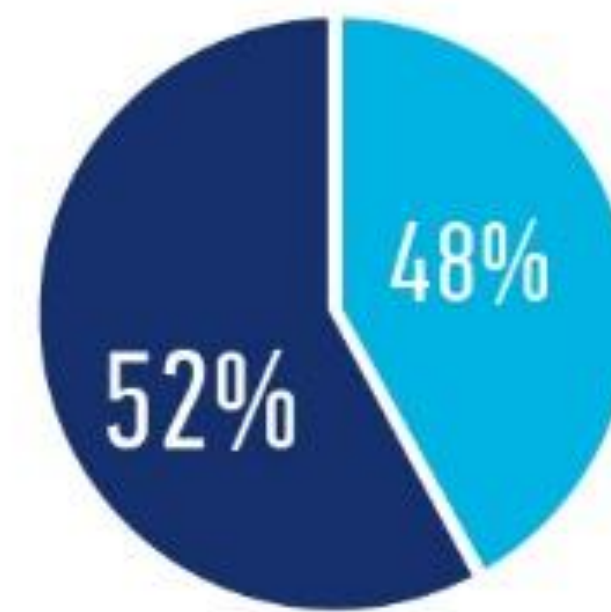


ПЛАН КВАРТАЛА

Объекты первой очереди 6 участка:
Квартир всего - 420



Объекты первой очереди 7 участка:
Квартир всего - 378



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

ФИЛОСОФИЯ

УДОБСТВО vs КОМФОРТ



Эргономичные планировки
европейского уровня



Широкий спектр квартир
Просторные комнаты
Функциональность квартир



Развитая инфраструктура

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

до основания
Петербурга

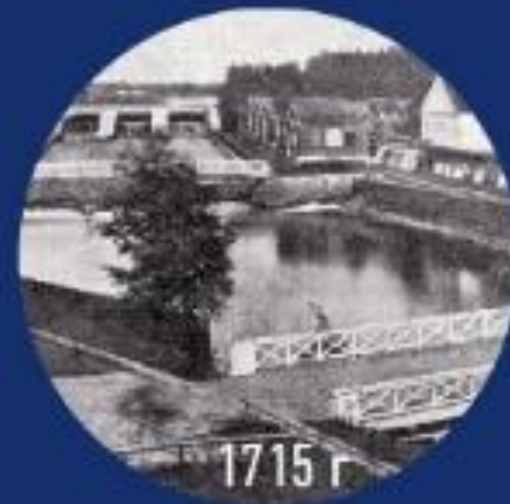
До основания, Шведская провинция Ингерманландия (наст. ул Лагоды) уже была обитаема

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.

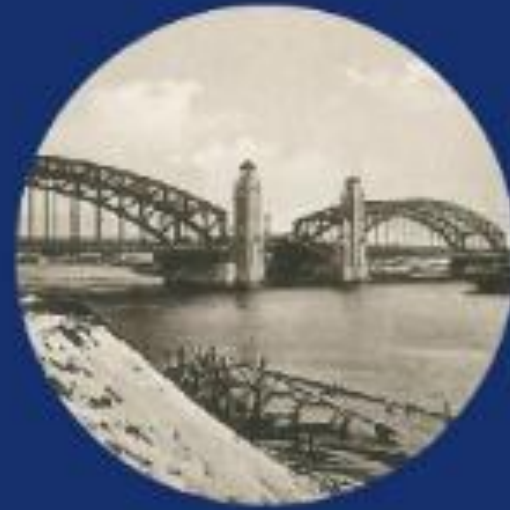


ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

18 в - первая местная
улично-дорожная сеть

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

1911 г - Охтинский
мост Петра Великого



1908-1914 гг
Окружная ЖД дорога

Зарождение новой
эпохи

Окончание эпохи
населенного района

1930-1940 гг
каменное жилищное
строительство

2017 г - начало нового
строительства

- 1980 г - массовое расселение
- 2000 г - последние разобранные дома

- Появление низковисотных «Сталинок»
- неоклассический стиль архитектуры

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

 **МЕТРО**
«Ладожская» - 3.5 км

 **ОСТАНОВКА**
«пр. Энергетиков» - 500 м
«пер. Уманский» - 450 м

 **МАГИСТРАЛЬ**
пр. Энергетиков;
Б. Пороховская ул;
Ириновский пр;
ш. Революции;
Якорная ул.
(5-7 мин на машине до центра)

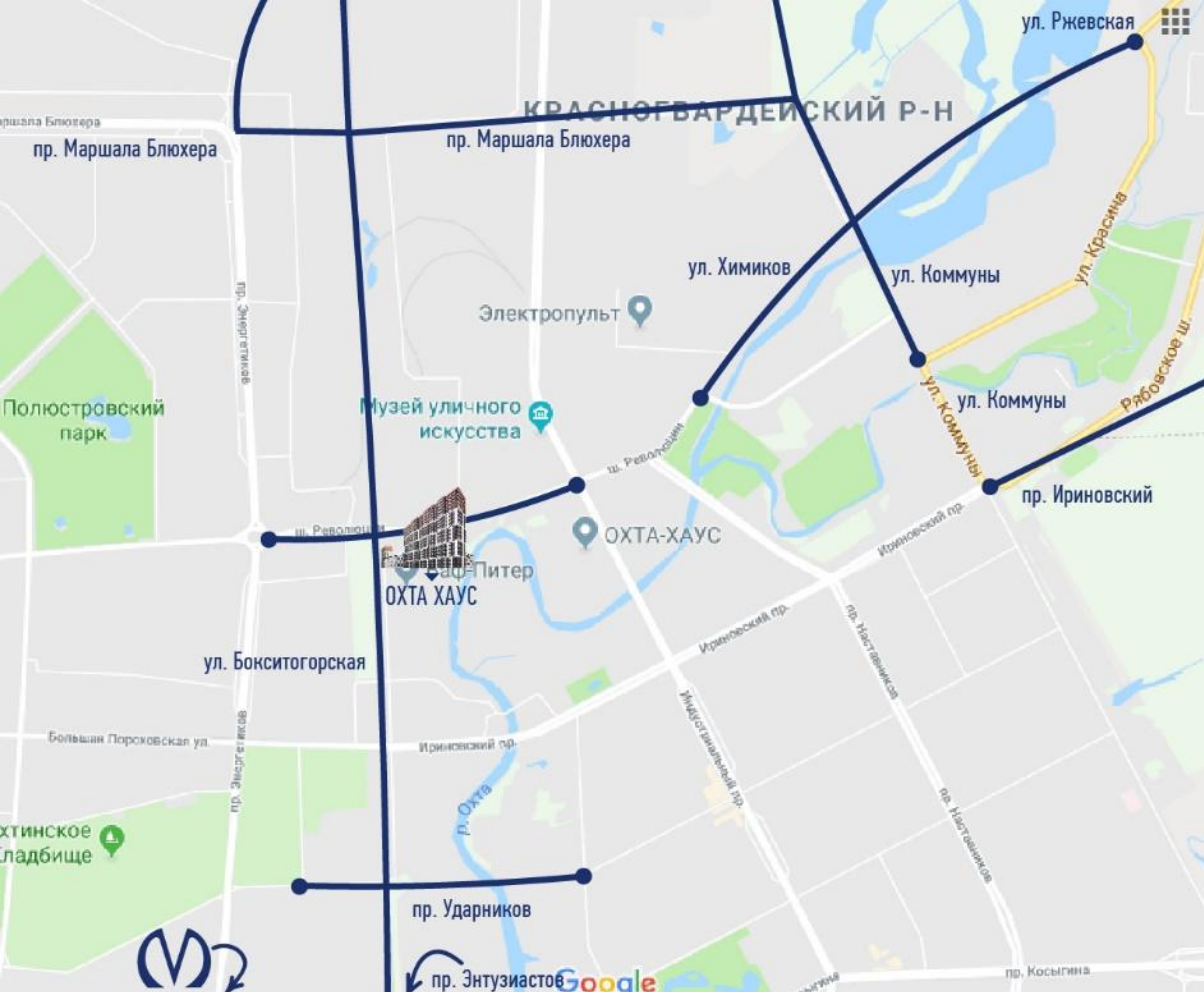
развязка с КАД (5.5 км и 5 мин)

 **Ж/Д платформа**
«Ручьи» (в 7 км)
«Пискаревка» (6.4 км)





«пл.Александра Невского»
(в 6.4 км и 12 мин)



 **АЭРОПОРТ**
«Пулково» (в 40 км и 30 мин)



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



1 лицей



6 школ,
гимназий



14 детских садов



13 спортивных
центров



17 салонов
красоты



3 парка, сада
и сквера



16 продуктовых
магазинов



9 объектов
здравоохранения



3 ресторана

до 2 км



5 колледжей
ВУЗов



3 религиозных
учреждения



3 парка, сада
и сквера



2 объекта
здравоохранения

более
2 км



4 гипермаркета,
ТЦ



4 музея

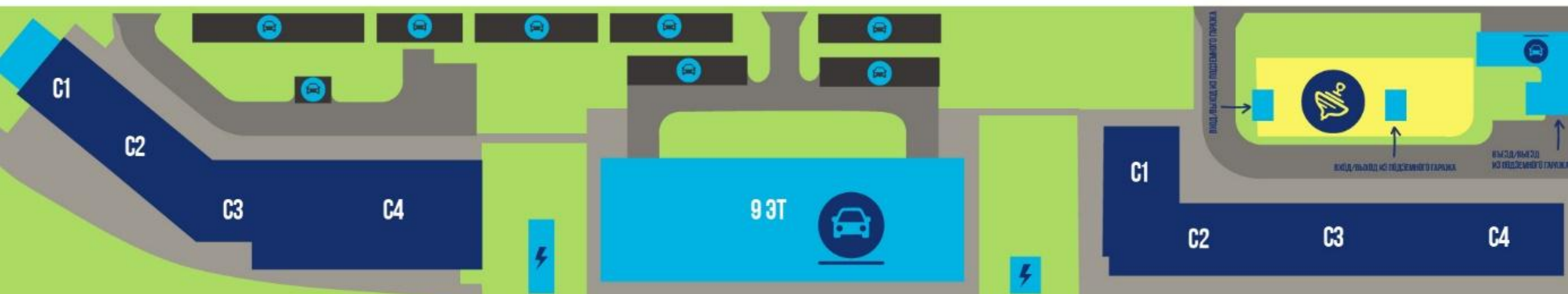
ИНФРАСТРУКТУРА

ВНУТРЕННЯЯ

участок 6:

-  Открытая парковка
-  Подземный гараж
-  Надземная парковка
-  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.



ИНФРАСТРУКТУРА ВНУТРЕННЯЯ

участок 7:



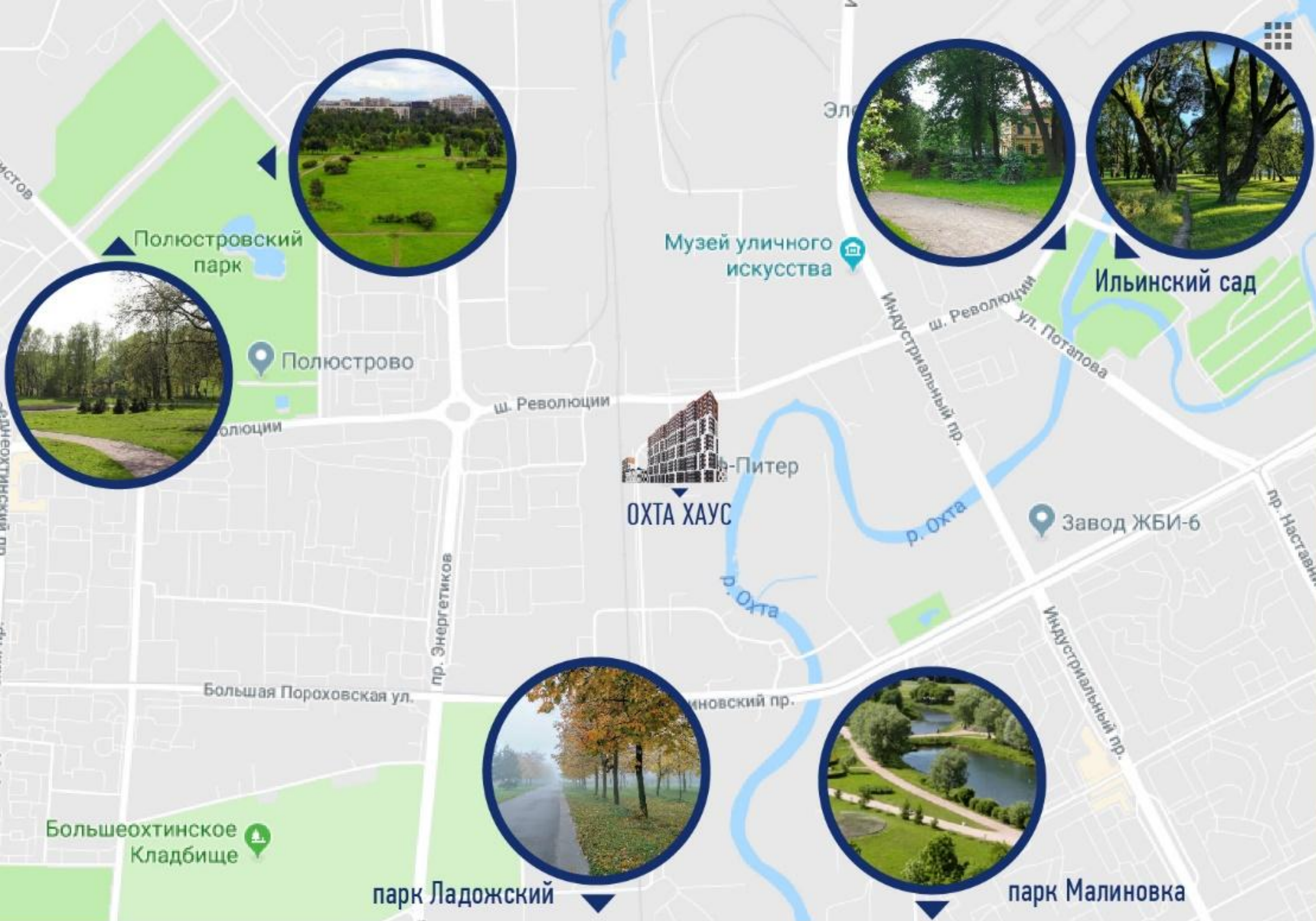
Открытая парковка



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.





ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

КТО?

Санкт-Петербург

Лен. Область

Москва
МО



Жители г. Санкт-Петербург (коренные жители)



Ленинградская область



Региональные покупатели (в т.ч. коренные жители МО)



ПАРКОВКА



УЧАСТОК 6

1эт

3эт

1эт

3эт



УЧАСТОК 7

ПАРКОВКА

УЧАСТОК 6



Закрытая надземная автостоянка:

9 этажей для хранения автомобилей малого и среднего классов
ширина проездов не менее 6.1 м
203 м/м в каждой автостоянке
лифты грузоподъемностью 400 и 1000 кг в каждой автостоянке
высота - 3.3 м

3ЭТ

Подземная пристроенная автостоянка:

имеется три рассредоточенных эвакуационных выхода
функциональная связь с жилым домом отсутствует
80 м/м
высота - 4.27 м

1ЭТ



ПАРКОВКА

УЧАСТОК 7

Надземная автостоянка:

9 надземных +1 подземный этаж для хранения автомобилей
508 м/м
машино-места габаритами 2.5 x 5.3 м

Надземная часть:
8 надземных этажей - для хранения автомобилей
изолированные въезды и выезды
высота этажей -3.3 м
предусмотрены лифты

Подземная часть:
высота этажа - 3.8 м
обособленный от наземной части въезд



АРХИТЕКТУРА

КОНЦЕПЦИЯ

- Сочетание прямоугольных пространственных объемов
- Разнообразии цветных поверхностей
- Контраст стеклянных поверхностей с цветными фасадами
Дополнение композиции «глухими» дополнениями 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

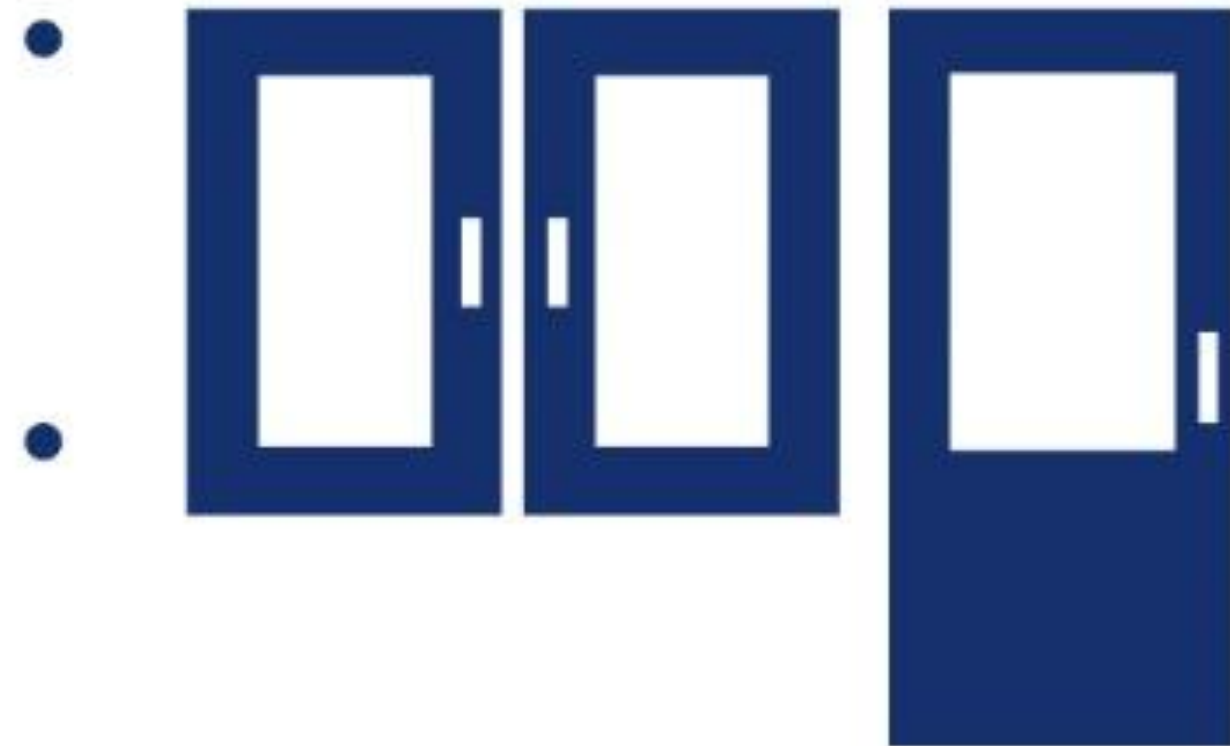


ТЕХНОЛОГИИ

ОКНА И ДВЕРИ

Оконные блоки:
металлопластиковый однокамерный
стеклопакет;

Оконные блоки ДОО:
металлопластиковый двухкамерный
стеклопакет.



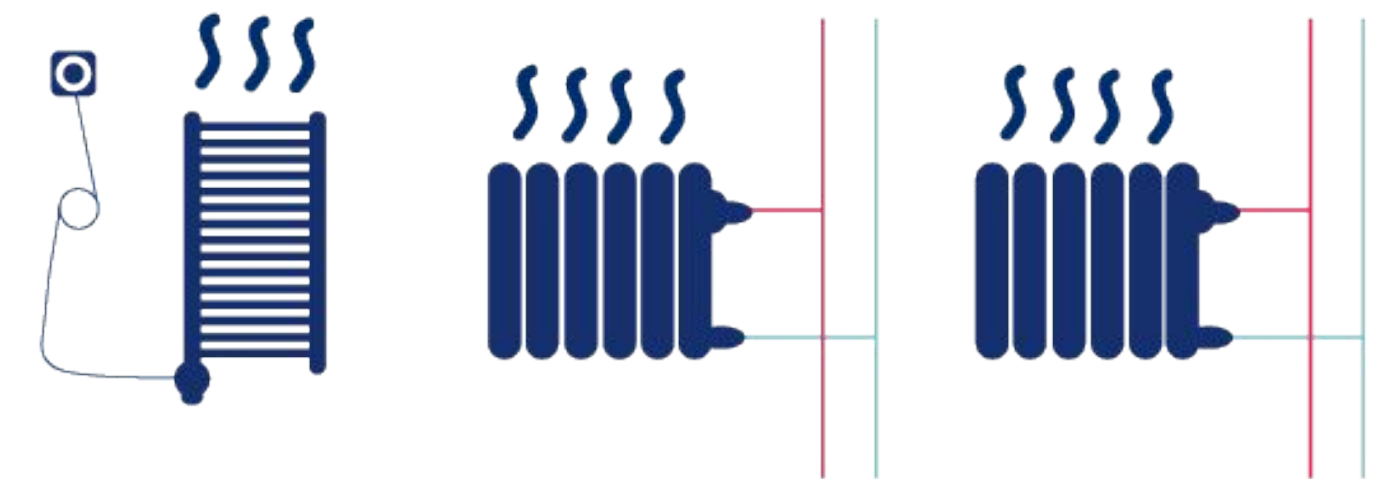
- Наружные двери секций – металлические утепленные;
- Ворота паркинга - подъемные секционные.

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 водопроводных труб, стальных электросварных труб;





ХВС:

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

ГВС:

- Система горячего водоснабжения - закрытая с приготовлением горячей воды в ИТП.
- В проекте предусмотрена двузонная система ГВС и двузонная система водоснабжения ВВП.
- Горячая вода с температурой 65°C 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 ВВП и мастерских 22 этаж)

7 участок:

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

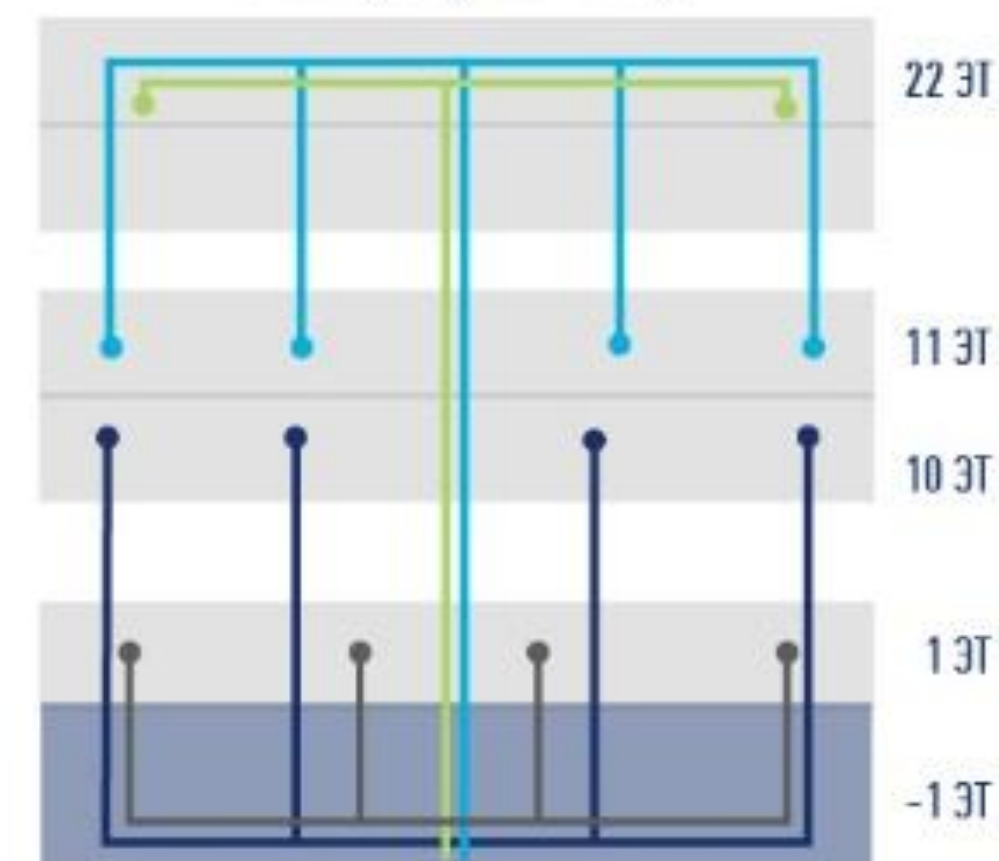
3 этап - 1 зона - 2 - 10 этаж, 2 зона - 11 - 19 этаж

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

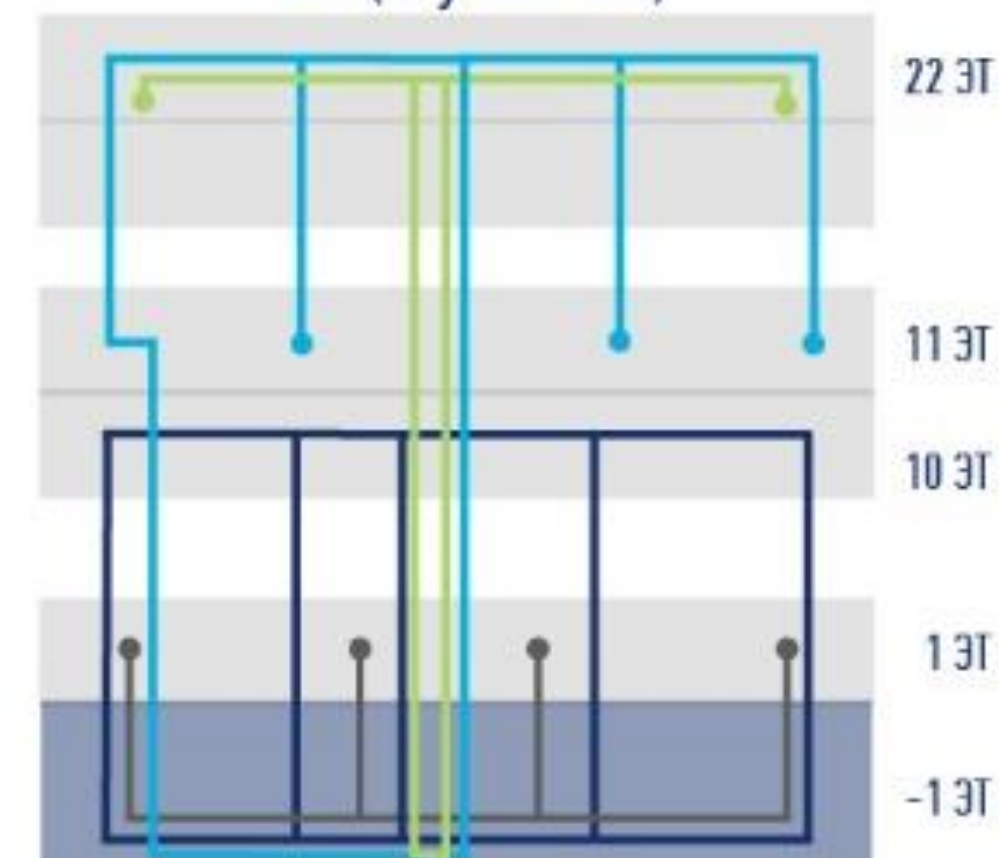
(отдельная зона ДОО и ВВП - 1-2 этаж, мастерских - 20 и 22 этаж)

ТЕХНОЛОГИИ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

ХВС (6 участок)



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.

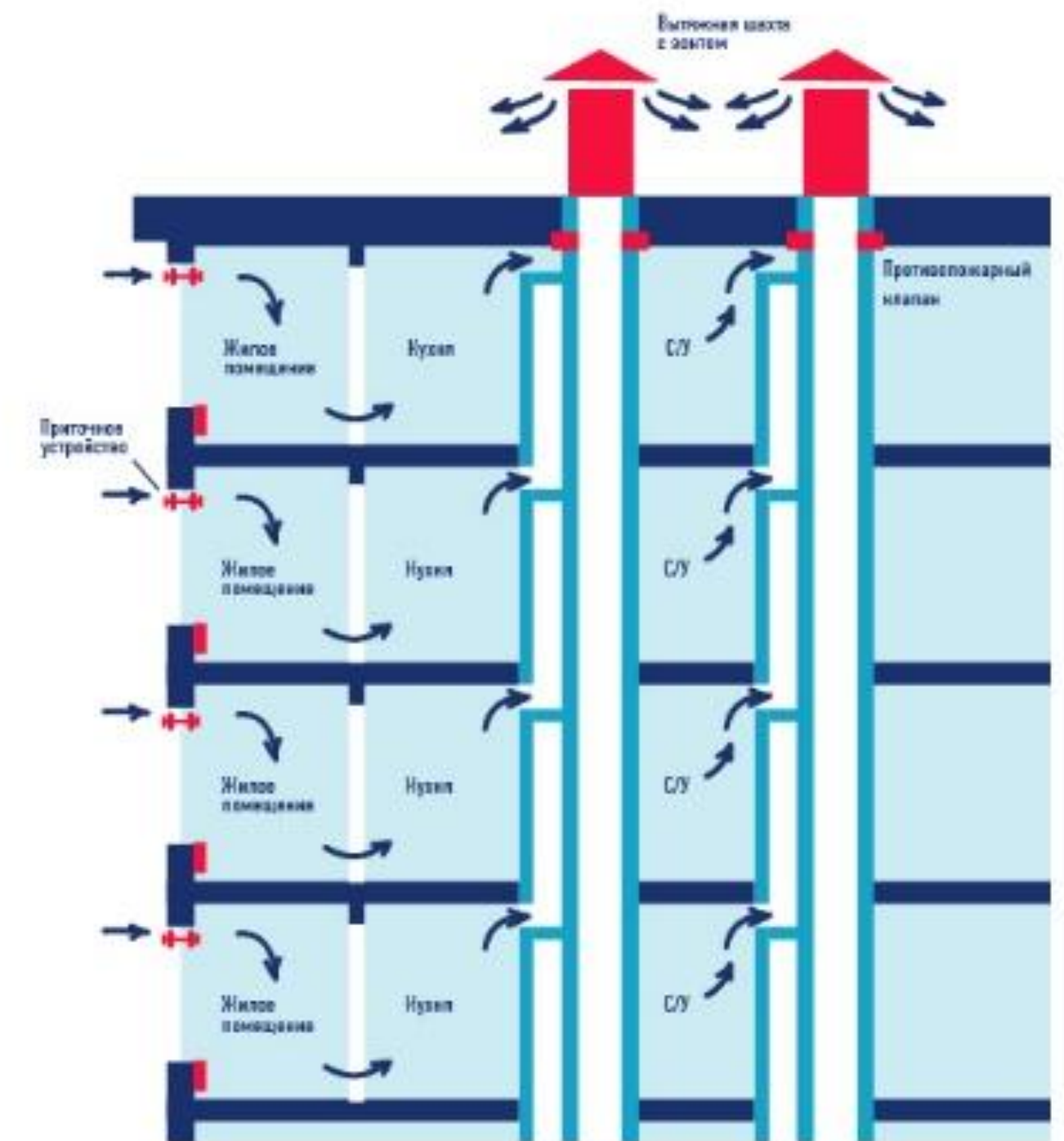


Схема системы естественной вытяжной вентиляции с естественным притоком воздуха

в целях пожарной безопасности

ТЕХНОЛОГИИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- Мощность квартирных потребителей – $P_{кв}=10кВт$.
- 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 (РЕ).
- 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:

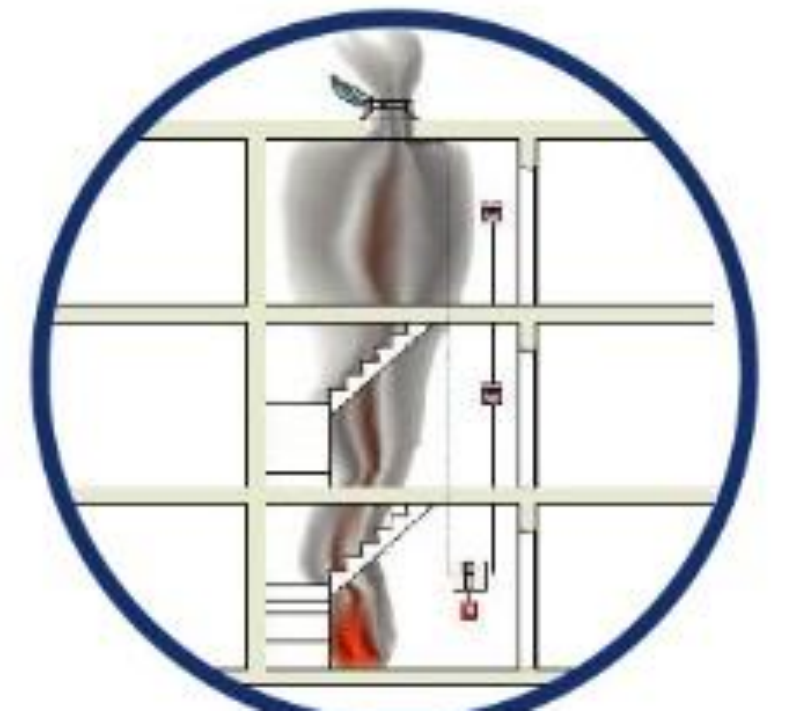
- Автоматическая установка пожарной сигнализации и водяного пожаротушения в подземной гараже и пристроенном многоэтажном гараже;
- Система управления эвакуацией людей при пожаре;

Система противодымной защиты:

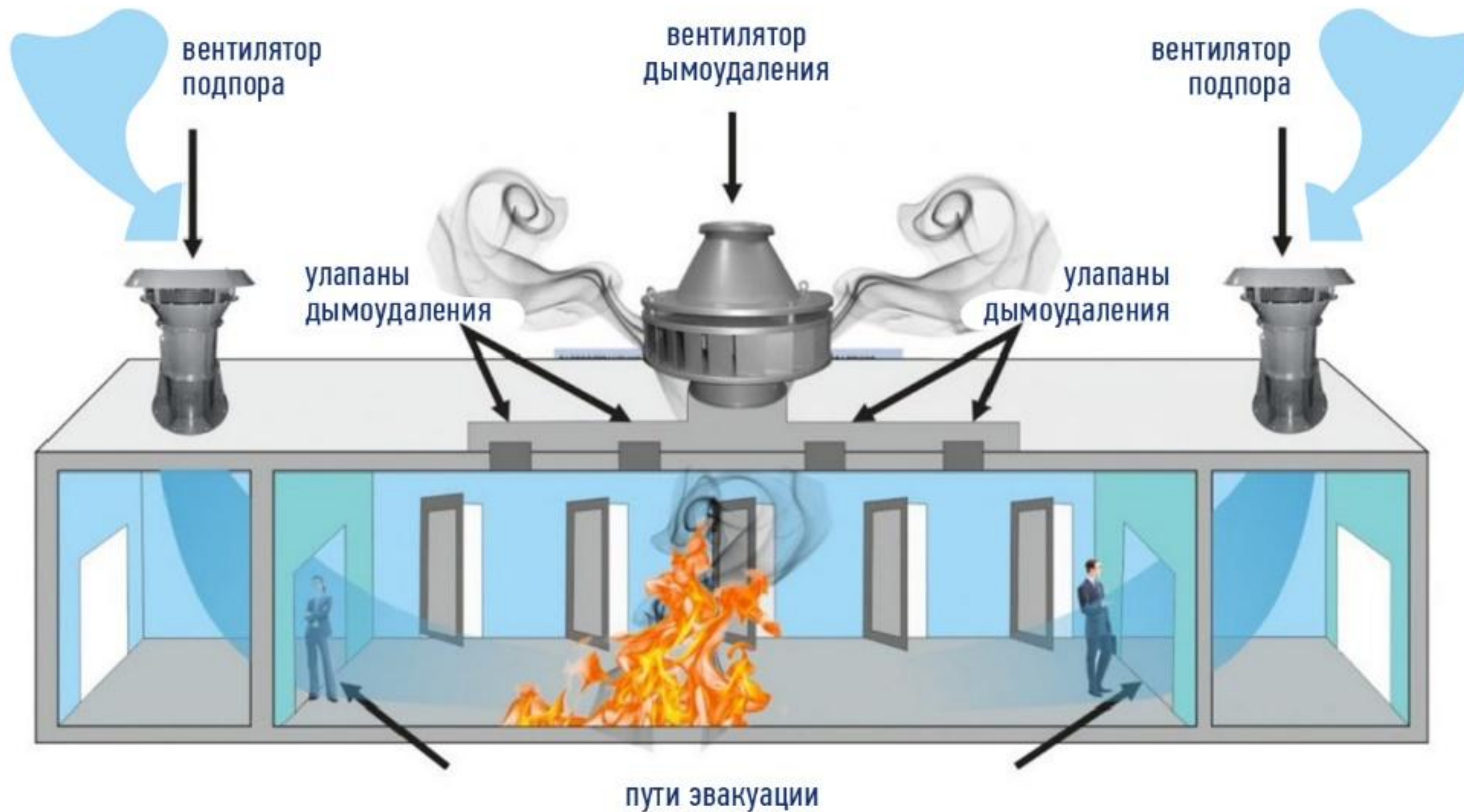
- В проекте предусмотрена противопожарная вентиляция:
 - шахты и автоматизированные клапаны дымоудаления;
 - автоматические вентиляторы;
 - компенсация дымоудаления с помощью системы КДУ для каждой секции;
 - вентиляторы вытяжной противодымной вентиляции;



система пожарной
сигнализации



ТЕХНОЛОГИИ ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ



ТЕХНОЛОГИИ

БЕЗОПАСНОСТЬ

Система СКУД:

- Видеодомофония
- Пропускная система автостоянки
- Система охранного телевидения



ТЕХНОЛОГИИ

СЕТИ СВЯЗИ



ТЕЛЕФОН И РАДИО



ИНТЕРНЕТ

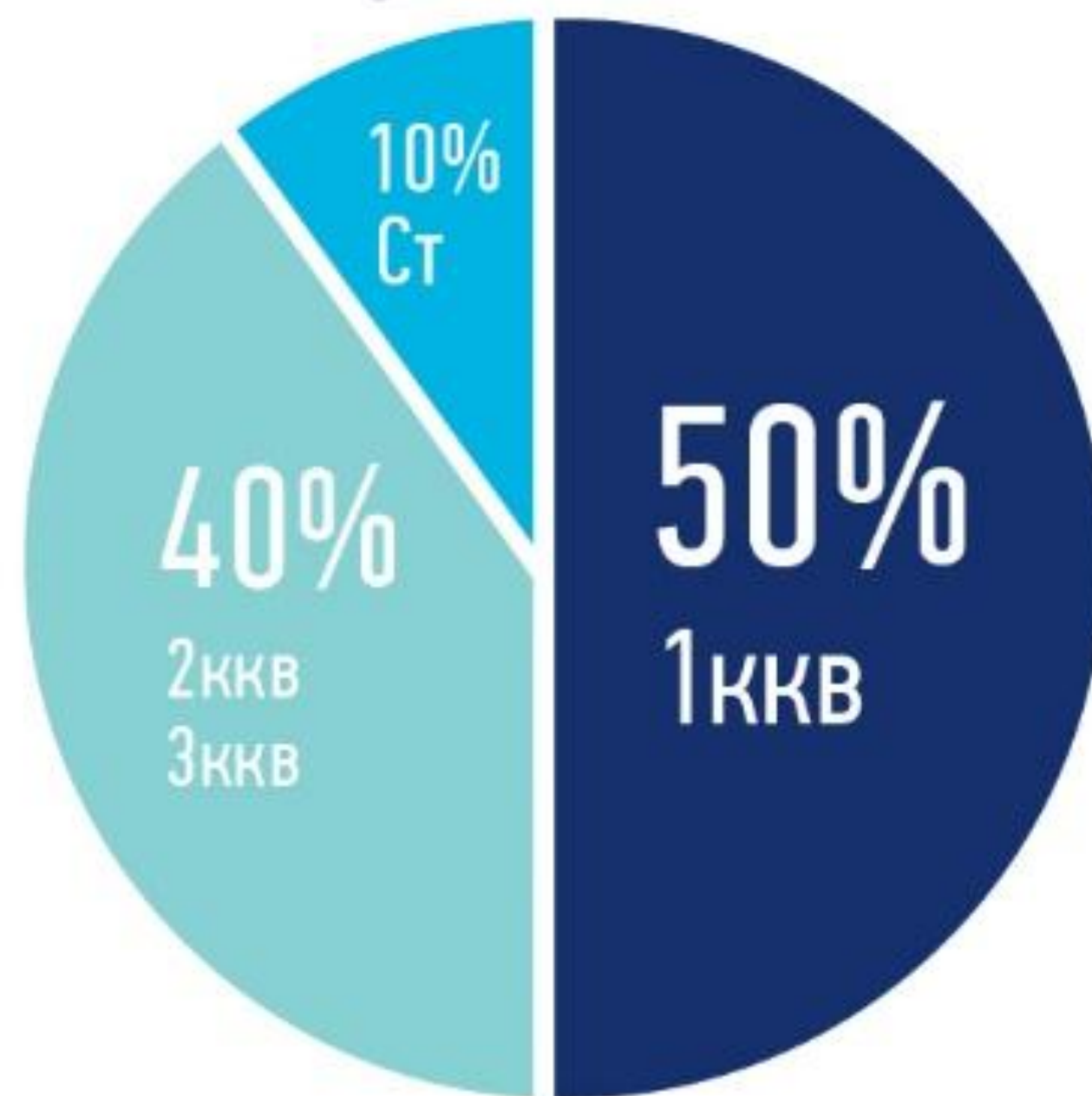


ТЕЛЕВИДЕНИЕ



ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

- Специалисты, менеджеры;
- Руководители среднего звена;
- Госслужащие



ЭРГОНОМИКА

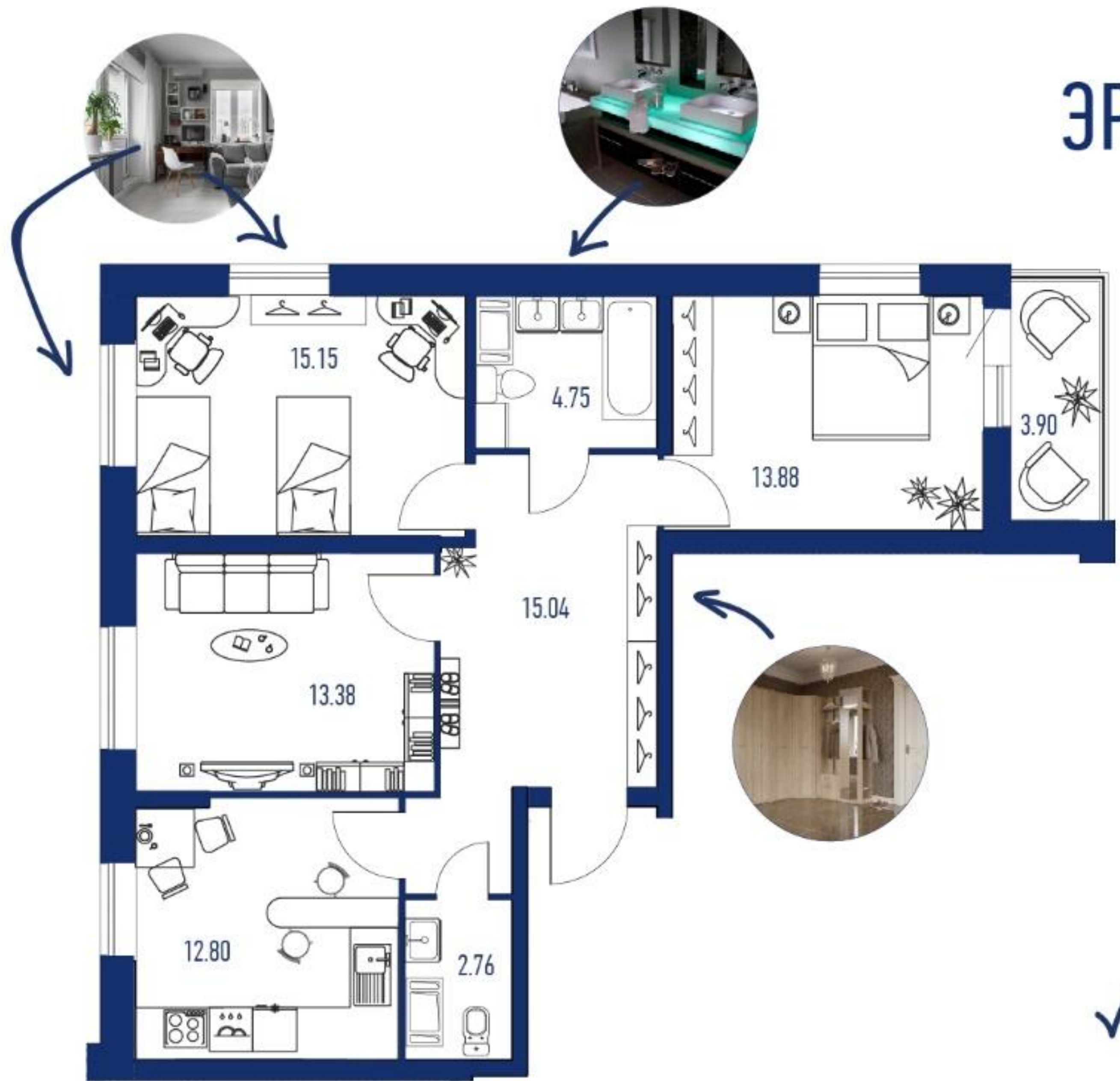
Участок 6

● Разнообразие
планировок

Однородная жилая
среда без студий

Участок 7

C1
Участок 7
Этап 1
77.76 м²



ЭРГОНОМИКА

3ККВ



✓ Квартира на три стороны света

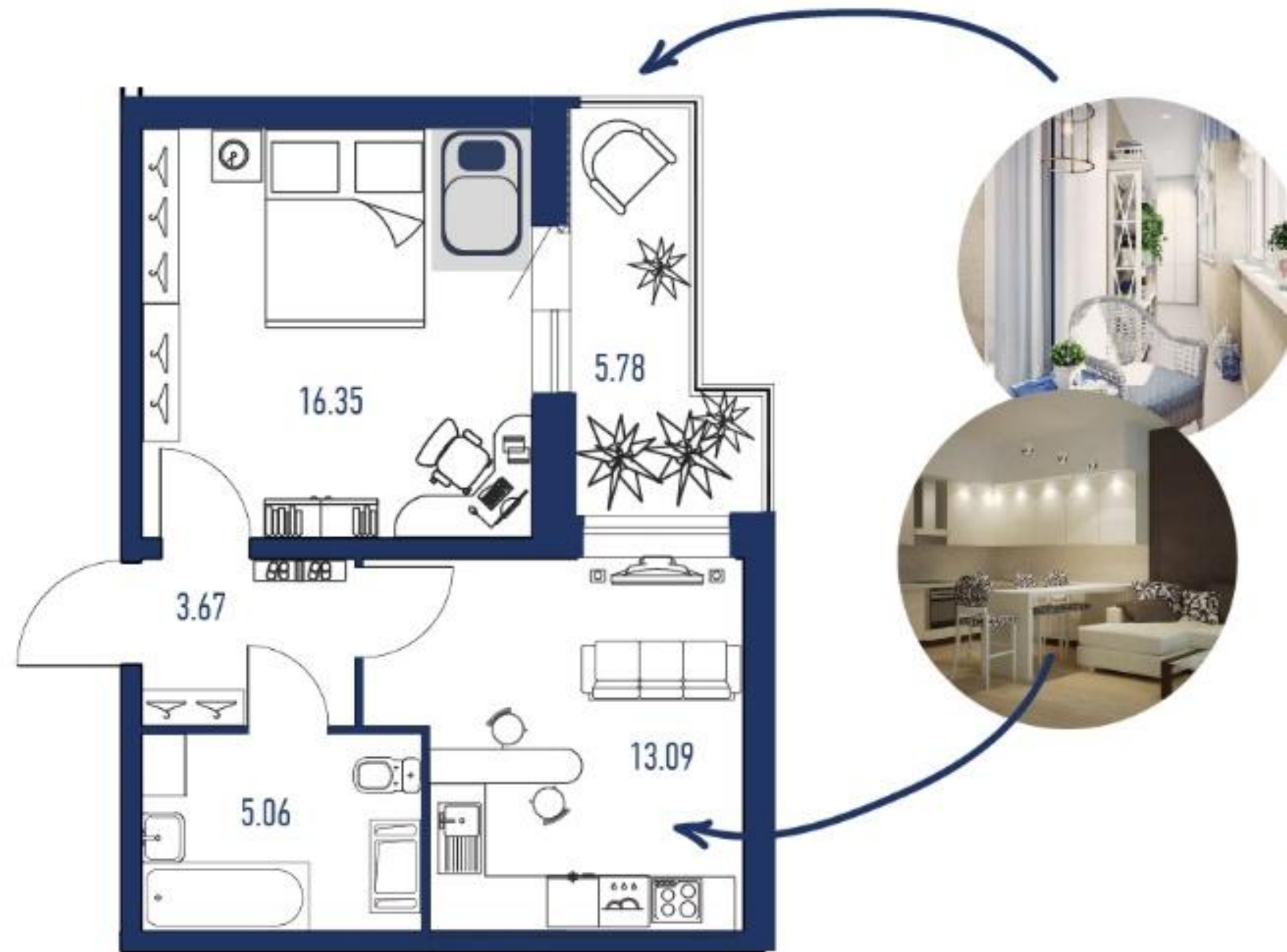
ЭРГОНОМИКА

C2

Участок 7

Этап 1

38.18 м²



1е ККВ



✓ Квартира с угловым балконом на две комнаты и с возможностью расширения семьи

ЭРГОНОМИКА

C2

Участок 7

Этап 1

56.49 м²



2 ККВ



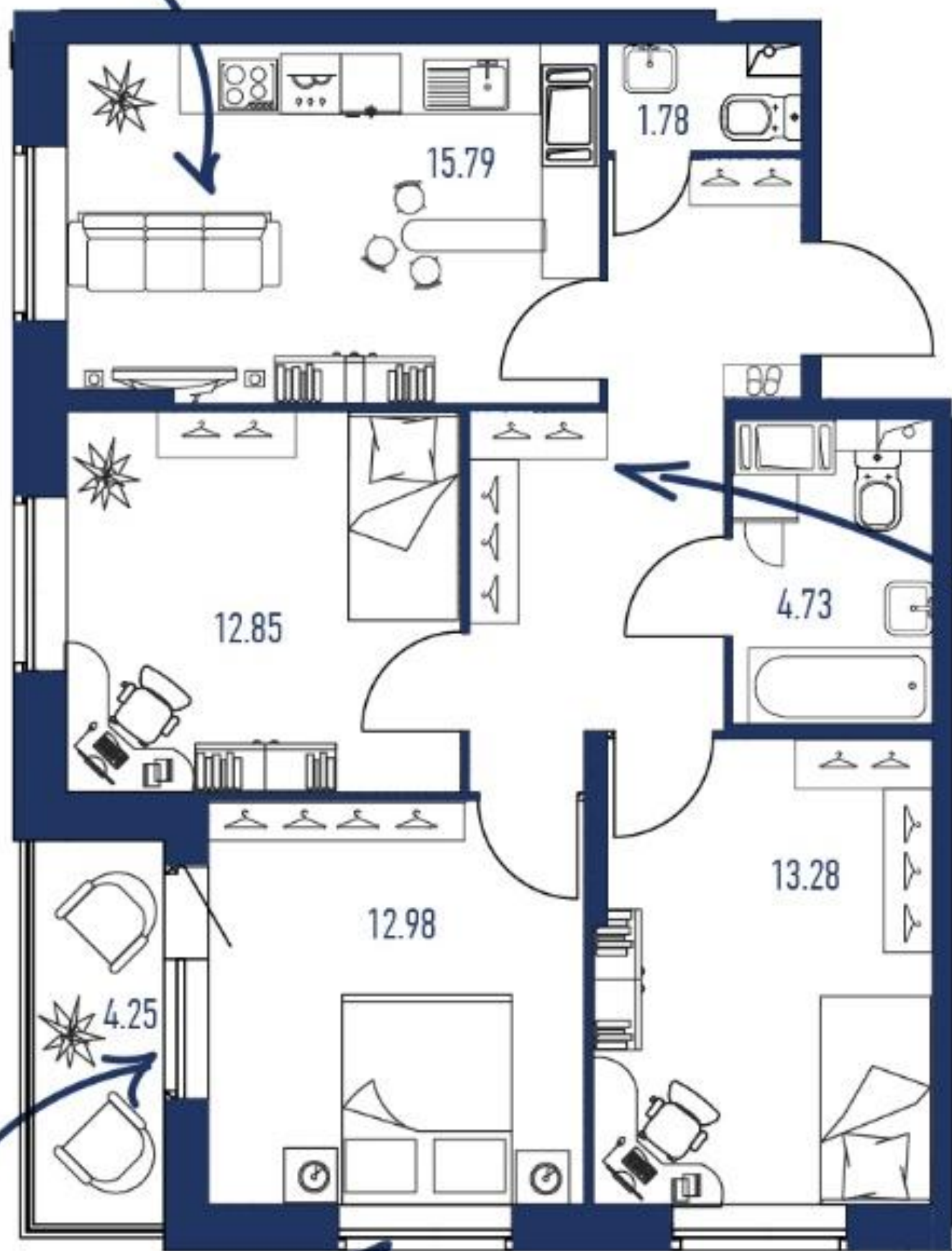
✓ Квартира с окнами на две стороны света

C2

Участок 7

Этап 1

63.53 м²



ЭРГОНОМИКА

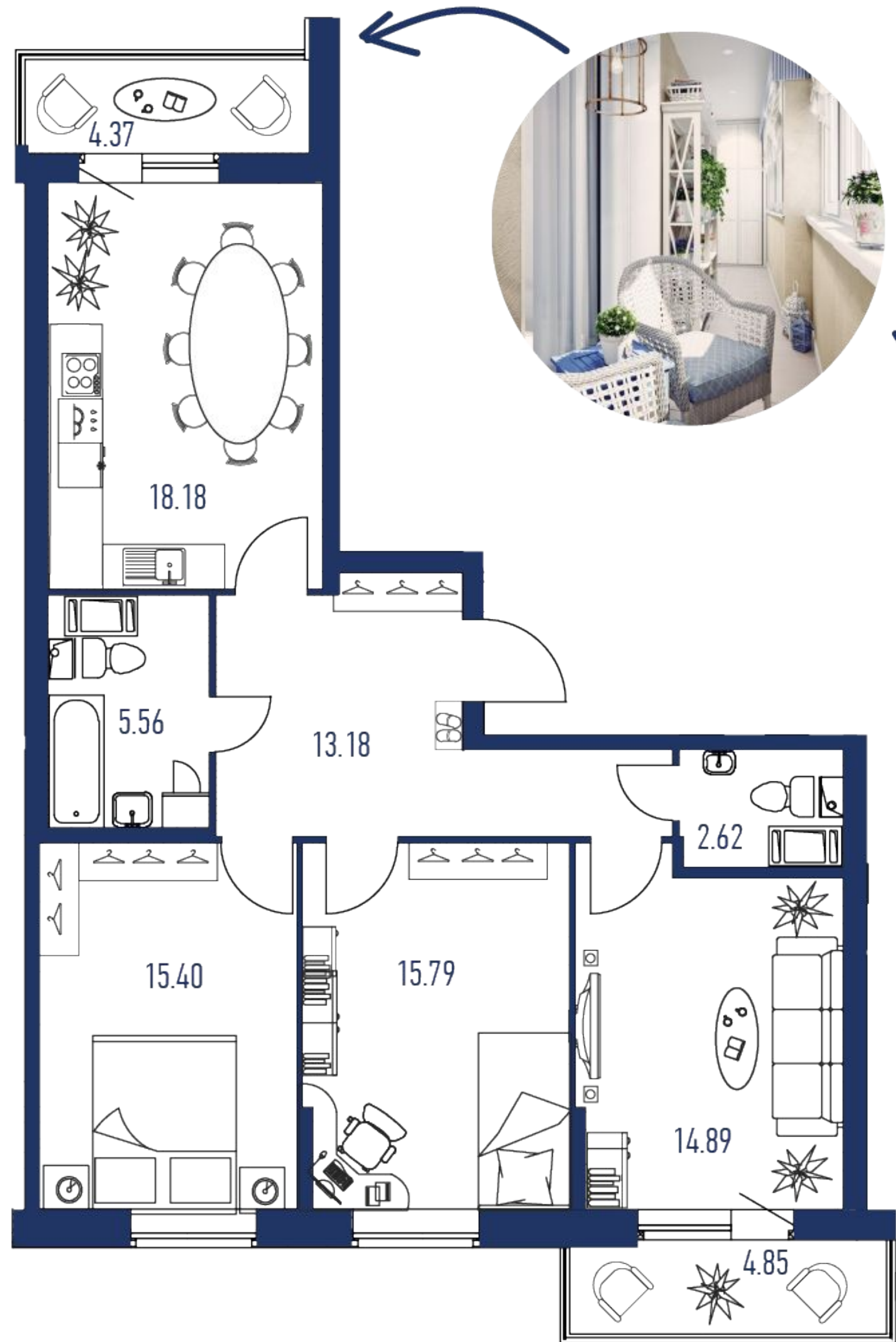


3е ККВ



✓ Квартира с окнами на две стороны света

C5
Участок 7
Этап 1
89.27 м²



ЭРГОНОМИКА

3 ККВ



✓ Два балкона на разные стороны света

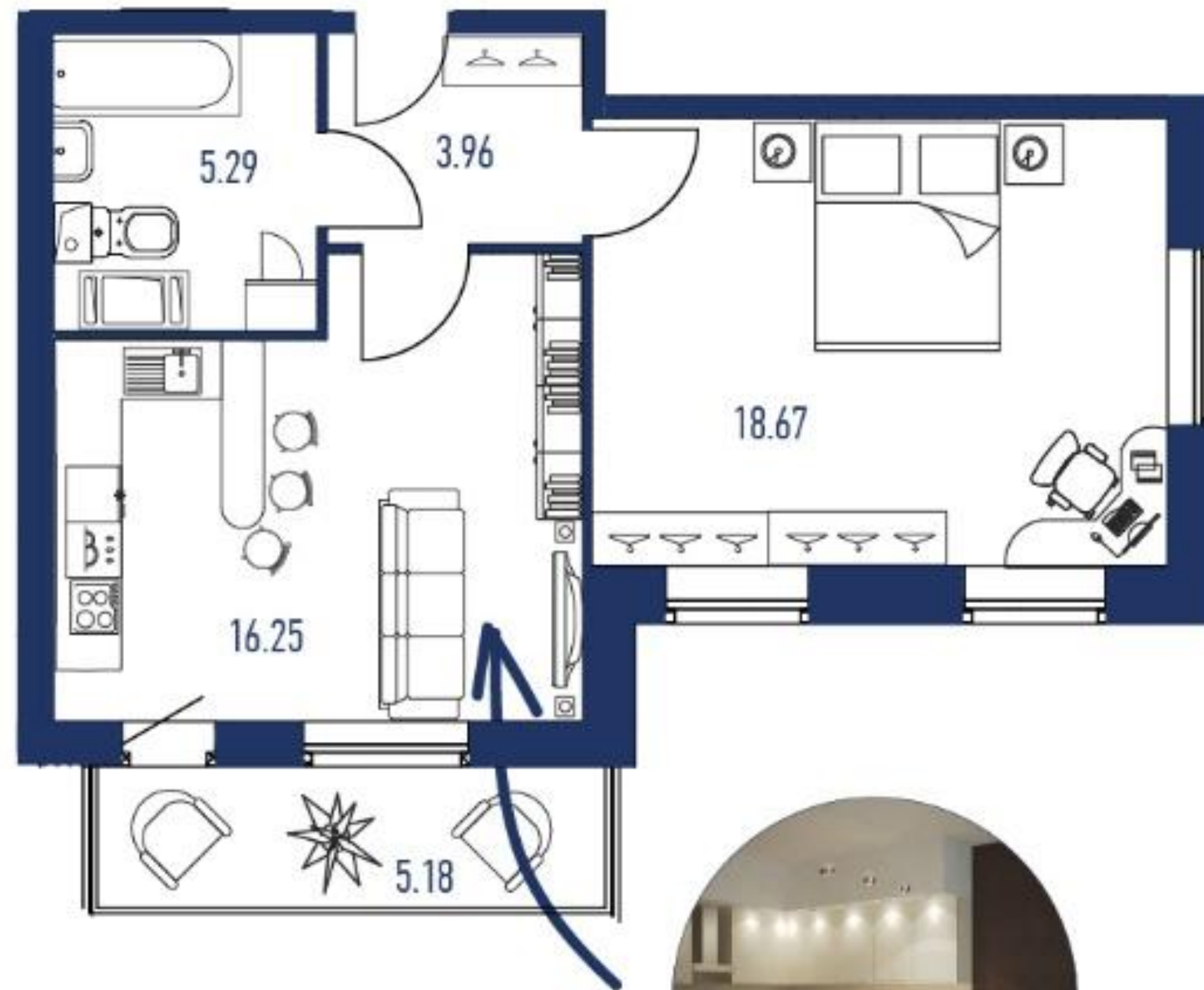
ЭРГОНОМИКА

C5

Участок 7

Этап 1

45.72 м²



1е ККВ



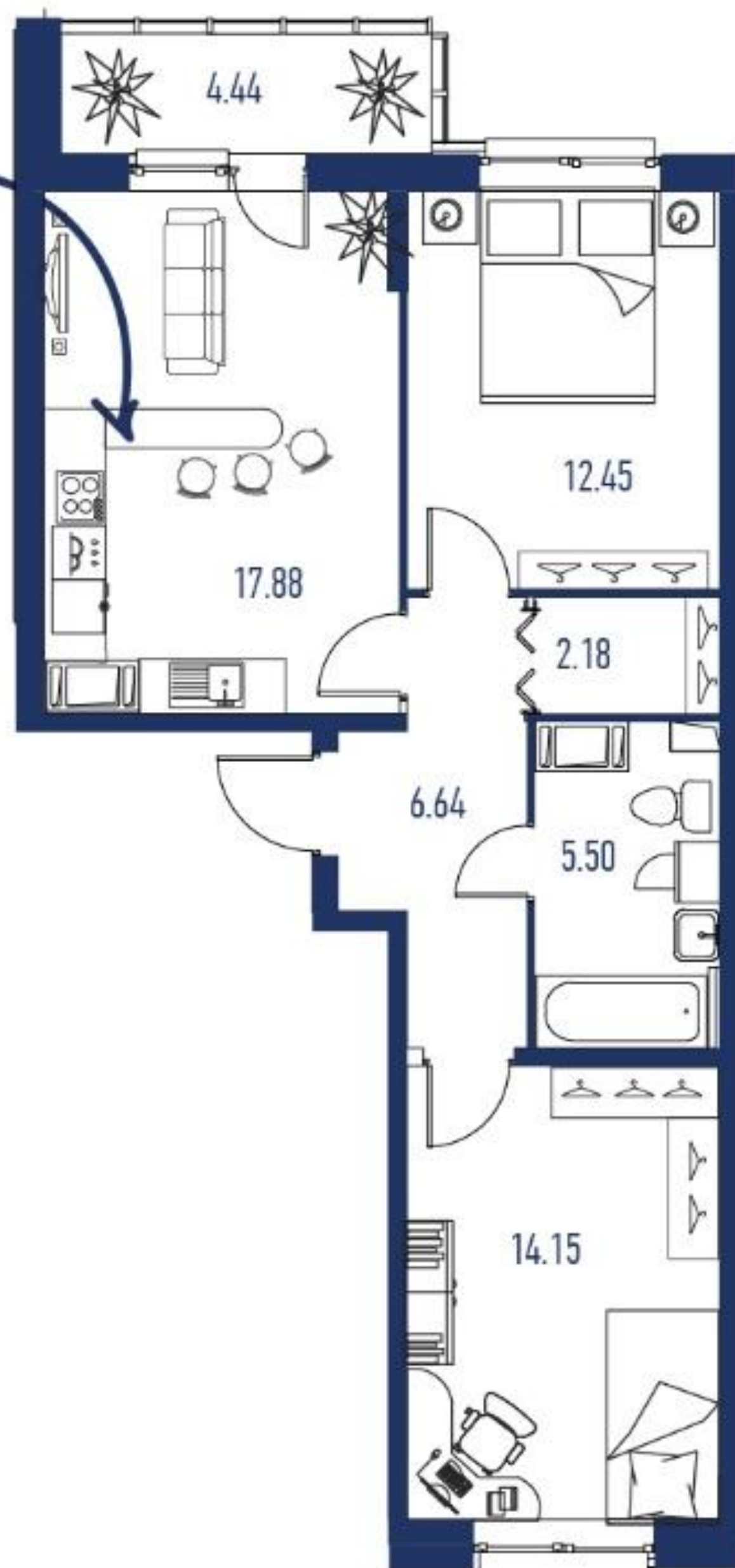
✓ Функциональная европланировка

СЗ

Участок 6

Этап 1

61.01 м²



ЭРГОНОМИКА

2е ККВ



✓ Квартира на две стороны света

ЭРГОНОМИКА

C2

Участок 6

Этап 1

30.40 м²



Ст



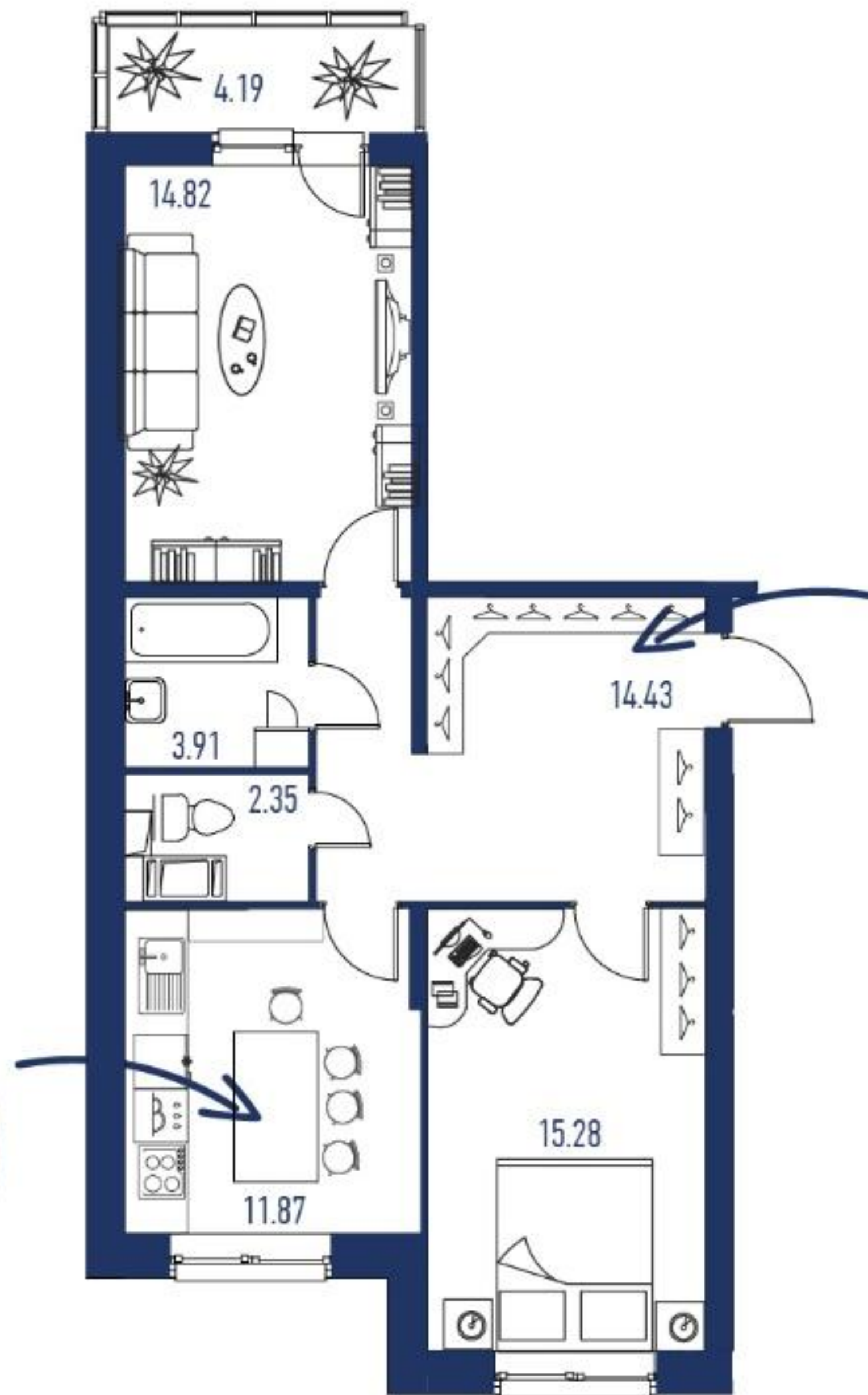
✓ Оригинальная планировка

C1

Участок 6

Этап 1

63.92 м²



ЭРГОНОМИКА



2 ККВ



✓ Функциональная планировка

C4

Участок 6

Этап 1

38.77 м²



ЭРГОНОМИКА

1 ККВ



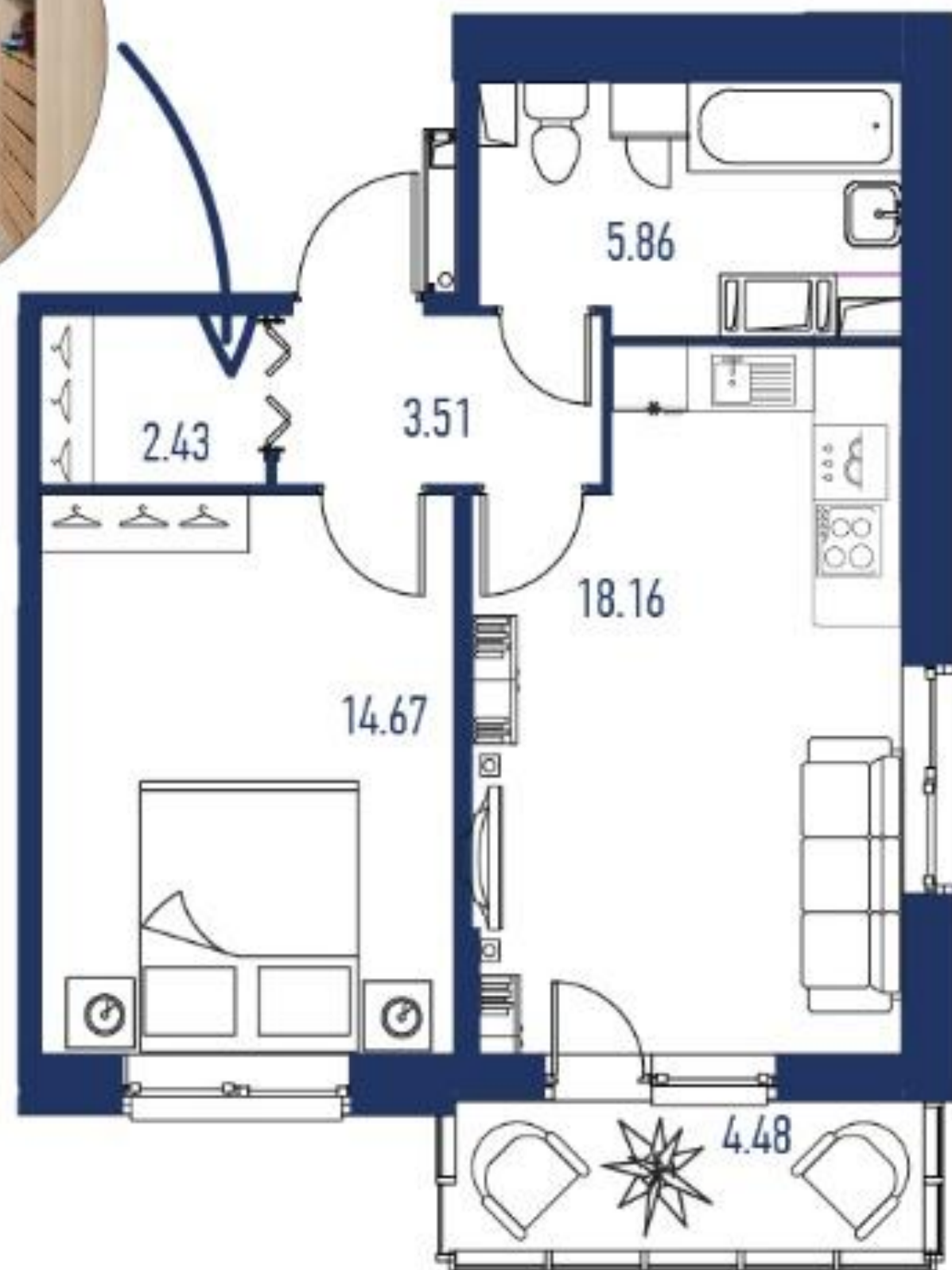
✓ Комфорт жизни вдвоем

C4

Участок 6

Этап 1

45.98 м²



ЭРГОНОМИКА

1е ккв



✓ Отдельный гардероб

C2

Участок 6

Этап 1

44.93 м²



ЭРГОНОМИКА

1 ККВ



✓ Комфорт самостоятельной жизни

ЭРГОНОМИКА

C2

Участок 6

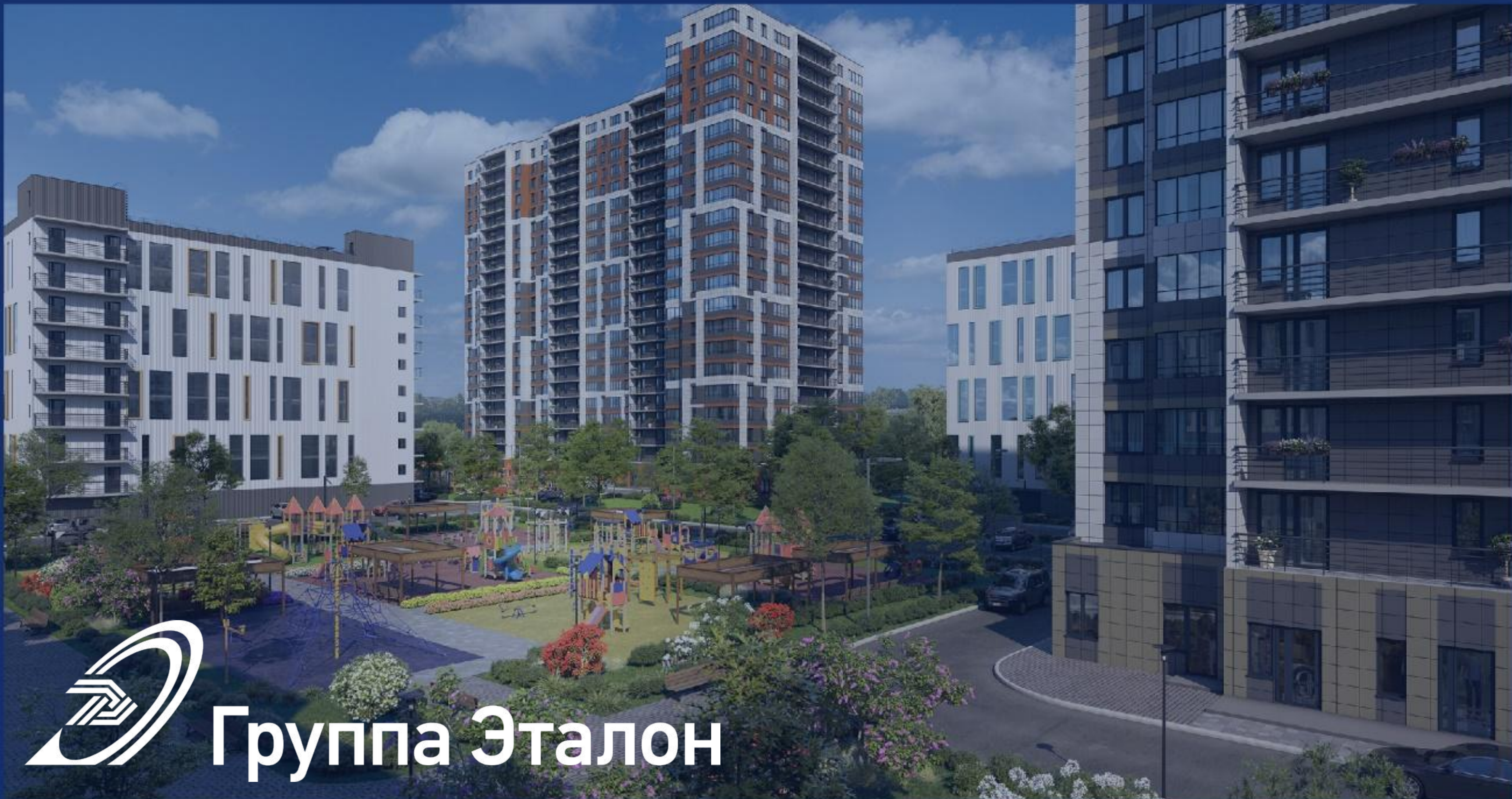
Этап 1

29.64 м²



Ст





Группа Эталон