НОВЫЙ

AKADEM

сити-район
в Академгородке

ПАСПОРТ ДОМА

Академгородок. Жилой дом №3
Дом класса комфорт+
Архитектура и проектирование:
ООО ПКБ «Стройпроект»



Сосновый бор. Живописный берег Енисея. И восемь кирпичных домов-кварталов с полностью готовой инфраструктурой.

Содержание

Общая информация	2
Архитектура	10
Квартиры и помещения	12
Нежилые помещения	15
Инженерные системы	18
Сервисы и услуги	21

Местоположение

г. Красноярск, Академгородок, жилой дом №3

Период строительства

2024 г. – IV квартал 2027 г.

Инфраструктура

Близкая транспортная развязка. Обеспеченность общеобразовательными детскими учреждениями осуществляется за счет детского сада № 327 расположенного по адресу ул. Академгородок, 66а. Площадки для спорта, игр детей и отдыха взрослых на территории жилого комплекса.





* *проектные решения могут быть изменены*

AKADEM

Конструктив

Здание состоит из десяти секций разной этажности, расположенных вокруг дворовой территории и объединенных общим подземным этажом.

Переменная этажность — 6, 8, 15 этажей.

С южной сторон здания расположены 6-ти и 9-ти этажные секции, что благоприятно сказывается на инсоляции дворовой территории жилого дома.

Количество квартир

397
квартир

94
1-комнатных

195
2-комнатных

108
3-комнатных

10 подъездов

Нежилые помещения

19
офисов

135
подземных паркомест

80
кладовок



** проектные решения могут быть изменены*



Парадный вход с зоной ресепшен

Пропуск гостей, круглосуточный контроль доступа посторонних. Комфортное место ожидания и встречи.





Беспороговый вход на уровне земли.

Отделка по индивидуальному дизайн-проекту.

Места для администратора и охраны.

Прозрачные входные двери, теплый тамбур.

Холл для ожидания с мягкой мебелью и декором.

Санузел, доступный для посетителей зоны ожидания.

** проектные решения могут быть изменены*

Закрытый, приватный двор

Закрытый внутренний двор, на территории которого сформирована комфортная среда для жителей жилого дома, в том числе для маломобильных групп населения.



Здесь всем найдется место, и никто не помешает друг другу, так как зоны отдыха и игр поделены по возрастам и разнесены.



** проектные решения могут быть изменены*



Индивидуальная концепция дворового пространства, пешеходные тропы, зеленые зоны и лужайки.





Ковровые посадки цветущих растений.



** проектные решения могут быть изменены*



Малые архитектурные формы в виде перголы, игровых комплексов, спортивных комплексов, качелей, скамеек.









Закрытый двор — приватное пространство, свободное от проезда и хранения транспорта, закрытая территория.

** проектные решения могут быть изменены*



Внешняя торговая улица с магазинами и сервисами





Зонирование приватной и общественной территории. С внешней стороны дома — динамичная жизнь, прогулки, шопинг. Все необходимое рядом.

** проектные решения могут быть изменены*





Видовой променад «Балкон»

Благоустроенная прогулочная зона со смотровыми площадками, выступающими над обрывом, с панорамным остеклением и оригинальными архитектурными формами.



** проектные решения могут быть изменены*



- *Высокая прочность*
- *Надежность*
- *Морозостойкость*
- *Комфортный климат*
- *Экологичность*
- *Звукоизоляция*
- *Эстетичный внешний вид*
- *Гибкая планировка*
- *Быстрый демонтаж стен*
- *Стяжка пола без деформации после демонтажа*

Материал стен

Наружные стены

жилые этажи	теплая кирпичная стена с облицовкой лицевым кирпичом, общая толщина 770 мм
коммерческая недвижимость	трехслойная кладка с заполнением утеплителем и облицовкой лицевым кирпичом

Внутренние стены

межквартирные стены	керамический кирпич
межкомнатные стены	ГКЛ по металлическому каркасу со звукоизоляцией по расчету
в ванных комнатах и санузлах	полнотелый керамический кирпич



- *Пропуск гостей*
- *Круглосуточный контроль доступа посторонних*
- *Комфортное место ожидания и встречи*

Парадный вход


Парадный вход с зоной ресепшен.


Места для администратора и охраны.


Холл для ожидания с мягкой мебелью и декором.


Отделка по индивидуальному дизайн-проекту.


Прозрачные входные двери, теплый тамбур.


Беспороговый вход на уровне земли.


Санузел, доступный для посетителей зоны ожидания.

** проектные решения могут быть изменены*

- *Отсутствие автомобилей во дворе*
- *Безопасность*
- *Отсутствие выхлопных газов*
- *Чистота и порядок*

Въезд-выезд

Распашные ворота для въезда во двор.

Возможен временный въезд во двор для спецтехники.

Ворота с калиткой, оборудованной магнитной кнопкой.

- *Эстетика ландшафтного дизайна*
- *Разнообразное функциональное наполнение*
- *Множество сценариев для игр и прогулки*

Двор

Закрытый двор — приватное пространство, свободное от проезда и хранения транспорта, закрытая территория.

Комфортная среда для маломобильных групп населения.

Индивидуальная концепция дворового пространства, пешеходные тропы, зеленые зоны и лужайки.

Малые архитектурные формы в виде перголы, игровых комплексов, спортивных комплексов, качелей, скамеек.

Ковровые посадки цветущих декоративных, хвойных и злаковых растений.

** проектные решения могут быть изменены*

КВАРТИРЫ И ПОМЕЩЕНИЯ

AKADEM

- *Уютная соседская зона*
- *Порядок и чистота*
- *Оптимальные площади квартир*
- *Отсутствие лишних квадратов*

Площади квартир

Количество квартир на этаже	4–5
Площади квартир	
1-комнатные	35,08–38,75 м²
2-комнатные	48,20–69,87 м²
3-комнатные	73,48–95,39 м²

** выше указана общая площадь с балконами*

- *Удобный формат ремонта*
- *Без грязных и черновых работ*
- *Финишная отделка по индивидуальному дизайн-проекту*

Отделка квартир

Предчистовая отделка «белый куб»	
плавающий пол	армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 6–7 см
натяжной потолок	белый матовый
стены	штукатурка, шпатлевка
Розетки	на разной высоте от пола
дополнительные розетки	для кондиционера, вытяжки, бойлера, стиральной машины
Интернет-кабель, домофон	есть
Телефонизация, сеть передачи данных	кабельные каналы для прокладки сетей телефонизации и вещательного телевидения
Сантехника	раковина на кухне, унитаз в туалетной комнате
Теплые полы	в квартирах, расположенных над холодными помещениями

** проектные решения могут быть изменены*

- *Увеличенная высота потолка*
- *Большой объем воздуха в квартире*
- *Визуальное расширение пространства*
- *Дизайнерские решения оформления потолка и освещения*

Высота потолка

Высота типового этажа	
от уровня чистого пола до натяжного потолка *(ориентировочно, окончательно определяется по месту)*	2,79 м
от уровня чистого пола до плиты перекрытия	2,85 м
Высота последнего этажа	
от уровня чистого пола до натяжного потолка *(ориентировочно, окончательно определяется по месту)*	2,94 м
от уровня чистого пола до плиты перекрытия	3,00 м

- *Большое количество дневного освещения*
- *Улучшенный обзор видовых квартир*

Окна

Окна	металлопластиковые, шестикамерный профиль с двухкамерным стеклопакетом
расстояние от пола до подоконника	не менее 78 см
расстояние от верхней кромки оконного проема до низа плиты перекрытия	24–40 см
Створки окон в жилой части	все открываются
Детский замок на окна	есть
Все окна и оконные отливы с внешней стороны	кашированные, выполнены в цвет фасада

** проектные решения, ТЭП могут быть изменены*



- *Увеличенная высота дверных проемов*
- *Гармоничное сочетание всех размеров*
- *Визуальные эффекты пространства и объема*

Двери

Входная дверь		
	тип	дверь металлическая со звукоизоляцией
	размер проема	1140×2270 мм
Межкомнатные проемы *(двери не устанавливаются)*		
	гостиные	1310×2400 мм
	спальни, кухни	900×2400 мм
	ванные, санузлы	800×2400 мм



- *Максимальный объем дневного света*
- *Видовой панорамный обзор на 180°*
- *Надежность конструкции*
- *Безопасность использования*

Балконы

Витражи		алюминиевый профиль СИАЛ с распашными створками
	верхний ряд остекления	стекло с солнцезащитным мягким покрытием «Комфорт нейтральный»
	нижний ряд остекления	стекло с солнцезащитным мягким покрытием Silver Grey
Ограждение		внутреннее, металлическое, в цвет витражей
Отделка	полы	цементно-песчаная стяжка
	потолок	стальные реечные панели
	стены	облицовочный кирпич

** проектные решения, ТЭП могут быть изменены*



- *Комфортное место для хранения автомобиля*
- *Светлое, отапливаемое помещение*
- *Широкие проезды*
- *Удобная система въезда и выезда*
- *Безопасность*
- *Обслуживание по договору с сервисной компанией*
- *Лифт из парковки в любой подъезд на нужный этаж*

Подземный паркинг

Расположение		под домом и территорией двора
Количество м/мест		135
в том числе м/мест для электромобилей		14
Размер м/места на 1 автомобиль		не менее 2,6×5,3 м
Высота помещения		3,5–6,3 м
Нормативная температура		+5° С
Навигация		есть
Колесоотбойники		есть
Въезд-выезд		две однопутные рампы
Система контроля доступа		идентификационные ключи-чипы двух форматов — брелок и цифровой ключ по подписке
Кладовые	количество	80 шт.
	площадь	3,2–9,1 м²

** проектные решения, ТЭП могут быть изменены*



- *Эстетичный вид*
- *Улучшенная отделка*
- *Качественные материалы*
- *Вандалостойкость*
- *Индивидуальный дизайн-проект*

Подъезды, входные группы

Безбарьерные входы		беспороговые входы в одном уровне земли, без устройства ступеней.
Входная дверь		стеклянная, прозрачная
Тамбур		домофон внутри, грязезащитное покрытие
Отделка парадного входа	полы	керамогранит
	стены	облицовка керамогранитом, окраска
	потолок	подвесной потолок типа «Кубота»
Отделка первого этажа подъезда	полы	керамогранит
	стены	облицовка керамогранитом на всю высоту, зеркала
	почтовые ящики	встроенные
	потолок	подвесной потолок типа «Албес»/«Грильято»
Отделка типового этажа подъезда	полы	керамогранит
	стены	окраска
	потолок	подвесной потолок типа «Грильято»

** проектные решения, ТЭП могут быть изменены*

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

AKADEM

- *Выбор помещений различной площади*
- *Готовая базовая отделка, чистовой ремонт*
- *Увеличенный размер окон, витрин*
- *Панорамный обзор, максимальная видимость*
- *Дизайнерские решения оформления витрины*

Коммерческая недвижимость

Количество помещений		19
Размеры помещений		от 67,97 до 146,41 м²
Витражи		алюминиевые
	расстояние от пола до подоконника	не менее 45–55 см
	расстояние от верхней кромки оконного проема до низа плиты перекрытия	максимально приближено к 50 см
Тамбуры		утепленные, потолок прдвесной реечный типа «Албес»
Вывески		предусмотрено место для размещения
Кондиционеры		предусмотрено место для размещения
Отделка внутри	стены	окраска
	полы	керамическая плитка
	потолок в помещениях высотой до 3 м	затирка, окраска
	в помещениях высотой более 3 м	подвесной потолок типа «Армстронг»
Отделка в уборных	стены	керамическая плитка или керамогранит на высоту 1800 мм, выше — окраска
	полы	керамическая плитка
	потолок	подвесной, типа «Армстронг»
	санитарно-техническое оборудованиее	раковина, унитаз

** проектные решения, ТЭП могут быть изменены*

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

AKADEM

Вентиляция и кондиционеры

Удобство, когда предусмотрены специальные решения.

Улучшенная вентиляционная система — турбодефлекторы.

Бытовые вентиляторы (принудительная вентиляция в комплекте с обратным клапаном) устанавливаются на последних двух этажах, а также в кухнях-гостиных.

Места для размещения внутренних блоков кондиционеров и устройства розеток для их подключения.

Корзины для размещения наружных блоков кондиционеров — на торцах балконов с внешней стороны.

Сбор конденсата от кондиционеров — вертикально проложенные трубы внутри балконов.

Наличие в наружной стене отверстия для прокладки трубок между внутренним и наружным блоками кондиционера.

Теплоснабжение

Отсутствуют стояки отопления к радиаторам — разводка выходит из стен.

Горизонтальная разводка по этажам — поквартирная разводка выполнена трубами из сшитого полиэтилена, скрыта в конструкции пола в теплой изоляции.

Учет тепловой энергии — общий на вводе в здание.

Квартирные счетчики тепла — подключены к системе автоматической передачи данных.

Сбор показаний — единая система дистанционного сбора показаний счетчиков с приборов учета тепла.

Секционные радиаторы — с нижним подключением из стены алюминиевые со встроенным термостатом или биметаллические.

Теплые электрические полы — в жилых помещениях, расположенных над холодными тамбурами мест общего пользования, над арками и в санузлах у наружной стены.

Водоснабжение

Скрытые трубы — более эстетический вид стены.

Автоматическая передача данных экономит время.

Удаленное перекрытие воды — безопасность и сохранность имущества в квартире.

Горизонтальная разводка по этажам: трубопроводы скрыты в конструкции пола в изоляции.

Подаваемая горячая вода не техническая, а холодная питьевая, нагретая до горячей температуры.

Квартирные счетчики водоснабжения, подключенные к системе автоматической передачи данных.

Единая система дистанционного сбора показаний счетчиков с приборов учета холодной, горячей воды.

Управление перекрытием подачи воды (ХВС, ГВС) в автоматическом режиме через специально установленное приложение и в ручном режиме.

** проектные решения могут быть изменены*

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

AKADEM

Электроснабжение

Электропроводка смонтирована для удобства установки бытового электрооборудования в санузлах, туалетах и кухнях.

Защитные автоматические выключатели расположены внутри квартиры, что позволяет эффективно управлять электричеством

Мусоропровод

Отсутствие ствола — чистота и гигиена в подъезде, отсутствие запахов и грызунов.

Ствол мусоропровода — отсутствует.

Специальные помещения для сбора ТКО для нужд жильцов (секции 2, 5 и 6) и для коммерческих помещений (секция 2, с выходом на улицу) — для размещения контейнеров.

В помещениях предусмотрено горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и приточно-вытяжная вентиляция. Помещения оборудованы раковиной.

Противопожарная система

Безопасность.

В квартирах:
сигнальные противопожарные датчики задымления.

В межквартирных коридорах:
противодымная вентиляция с подачей воздуха и удалением дыма.

В парковке:
сплинкерная система пожаротушения, противодымная вентиляция.

В местах общего пользования:
зоны безопасности для маломобильных групп населения с системой двусторонней связи с диспетчерской.

В доме:
система речевого оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Лифты

Безопасность и надежность.

Скорость и бесшумность.

Удобство, когда свободные руки.

Эстетика в кабине.

Грузопассажирские лифты — типа «METEOR Lift» (аналог «OTIS»).

Кнопка вызова с дисплеем — устройство направления движения и положения кабины лифта на каждом этаже.

Доступ в подземный паркинг — спуск всех лифтов в подъезде на уровень автостоянки.

Технология бесключевого доступа — вызов лифта без нажатия кнопки при установке мобильного приложения.

Антивандальная защита кабин — специальное мягкое покрытие на первые 2 года после ввода в эксплуатацию.

** проектные решения могут быть изменены*

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

AKADEM

Видеонаблюдение

Безопасность.

Чувство защищенности.

Наблюдение за территорией.

Камеры внутреннего наблюдения:
— внешний периметр, входы в подъезды, тамбуры, лифтовые холлы на первом этаже;
— внутри лифта;
— въезд-выезд в автостоянку;
— периметр подземной автостоянки;
— внутренний двор;
— вестибюль главного входа;
— шлагбаум/ворота во двор.

Купольные (обзорные) камеры для онлайн трансляции видео дворовой территории и подземной автостоянки через мобильное приложение.

Освещение уличное

Освещенность дает ощущение безопасности.

Эстетика и дизайн пространства.

Архитектурный стиль.

Трехуровневое освещение дворовой части:

— двор: светодиодные светильники высотой 6 м, 3,7 м, 0,9 м, тип свечения — нейтральный белый;

— наружный периметр: торшерные светильники высотой 3,7м, тип свечения — нейтральный белый;

— прилегающая территория вдоль дорог и проездов: отдельная линия, опоры металлические со светильниками, тип свечения — нейтральный белый.

Архитектурная подсветка здания:
одновременно с включением наружного освещения.

Система контроля и управления доступом (СКУД)

Для собственников:
парадный вход с зоной ресепшн и администратором, оснащен домофоном с магнитным чипом и функцией бесключевого доступа без использования чипа — при наличии установленного мобильного приложения у собственника.

С улицы:
ворота с калиткой, оборудованные магнитным замком и бесключевым доступом — при наличии установленного мобильного приложения у собственника.

Для гостей:
парадный вход с зоной ресепшн и администратором, домофон для внутренней связи администратора с собственником для подтверждения посещения.
Система дистанционной подачи заявок для посещения гостей.

Временный въезд автомобилей во двор:
дистанционная заявка через мобильное приложение.

** проектные решения могут быть изменены*

СЕРВИСЫ И УСЛУГИ

AKADEM

Система «Умный дом»

Бесключевой доступ в режиме «Свободные руки» через мобильное приложение включает: проход в парадный вход, подъезд, калитку, автоматический вызов лифта без нажатия кнопки, автоматическое поднятие лифта на нужный этаж, доступ в подземную парковку.

Удаленное управление открытых входных групп через мобильное приложение.

Система защиты от протечек с подачей звукового сигнала о протечке воды внутри квартиры и push-уведомления в мобильное приложение.

Удаленное отключение водоснабжения в своей квартире в случае протечки или при необходимости.

Собственное мобильное приложение

В одном приложении:
— витрина всех квартир во всех проектах;
— процесс сдачи-приемки квартиры;
— дистанционная подача заявок и обращений в УК;
— оплата коммунальных услуг;
— дистанционное открытие дверей по звонку в домофон;
— онлайн просмотр купольных камер внутреннего двора и подземной парковки;
— получение уведомлений УК;
— заказ платных дополнительных услуг (маркетплейс);
— доступ к сервисам платформы Яндекс, в т. ч. голосовое управление доступом во двор/подъезд, заказ пропусков и прочее.

Обслуживание дома

Профессиональная эксплуатация инженерных систем и современного технологического оборудования.

Увеличенный перечень сервисов и услуг в доме.

Консьерж-сервис, служба безопасности, ландшафтное благоустройство.

** проектные решения могут быть изменены*

СЕРВИСЫ И УСЛУГИ

AKADEM

Социокультурная среда

Сезонные события во дворе и уличном пространстве — летние и рождественские программы событий.

Праздничная иллюминация во дворе и на улице, индивидуальный светодизайн, обмотка фонарей и деревьев, световые фигуры.

Новогоднее оформление парадного входа — новогодняя ель, гирлянды.

Аудиодизайн — есть, музыкальное сопровождение в паркинге.

Комьюнити — соседское сообщество, чаты, тематические группы.

Сервисы покупки

Он-лайн бронирование на сайте.

Два офиса продаж.

Он-лайн консультации.

Рум-туры (показы готовых квартир).

Ипотека (программы, банки).

Электронное заключение ДДУ.

Электронная регистрация права собственности.