

БЕЛЫЙ

квартал на Свободном

ПАСПОРТ ДОМА

Октябрьский район, ул. Вербная, 12

Дом класса комфорт

Архитектура и проектирование:

ООО «КБС-Проект»



Новый современный квартал с готовыми чистовыми квартирами в одном из самых популярных районов города.

Содержание

Общая информация	2
Архитектура	8
Квартиры и помещения	10
Нежилые помещения	13
Инженерные системы	14
Сервисы и услуги	16

Местоположение

г. Красноярск,
Октябрьский район,
ул. Вербная, 12

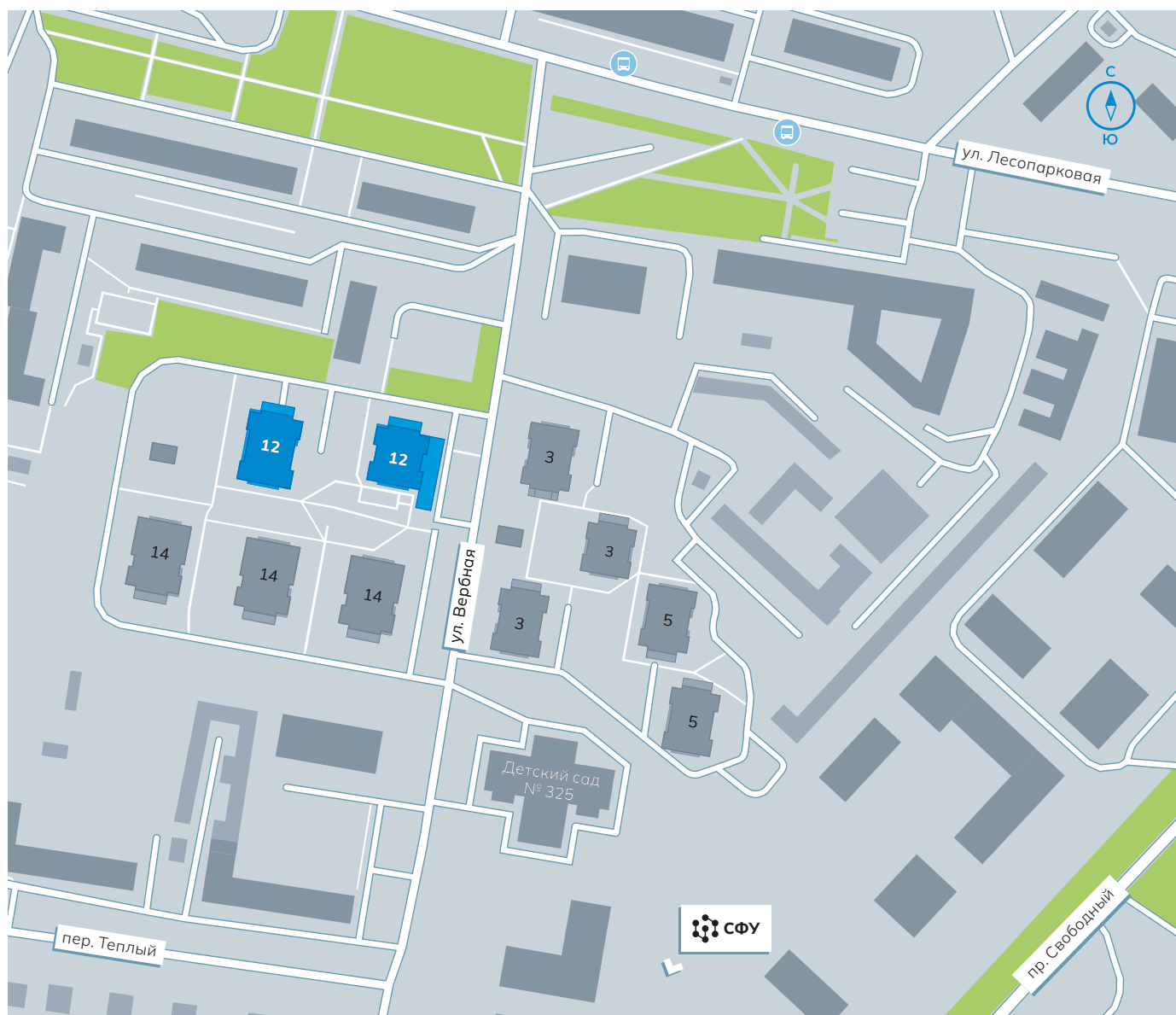
Период строительства

3 квартал 2024 –
3 квартал 2026

Инфраструктура

Близкая транспортная развязка, обеспеченность существующими общеобразовательными учреждениями в пешей доступности, строящийся детский сад по ул. Вербной, существующая поликлиника в пешей доступности.

Комплексное благоустройство дворовой территории: площадки для спорта, игр детей разного возраста и отдыха взрослых на территории жилого комплекса. Доступность существующих фитнес-центров, тренажерных комплексов, оздоровительного комплекса ЛД «Рассвет».



Конструктив

Жилой дом состоит из двух корпусов этажностью 17 этажей.

В корпусе 2 предусмотрено устройство встроенно-пристроенных нежилых помещений: парадного входа и 3 офисов.

Количество квартир

267

квартир

87

1-комнатных

144

2-комнатных

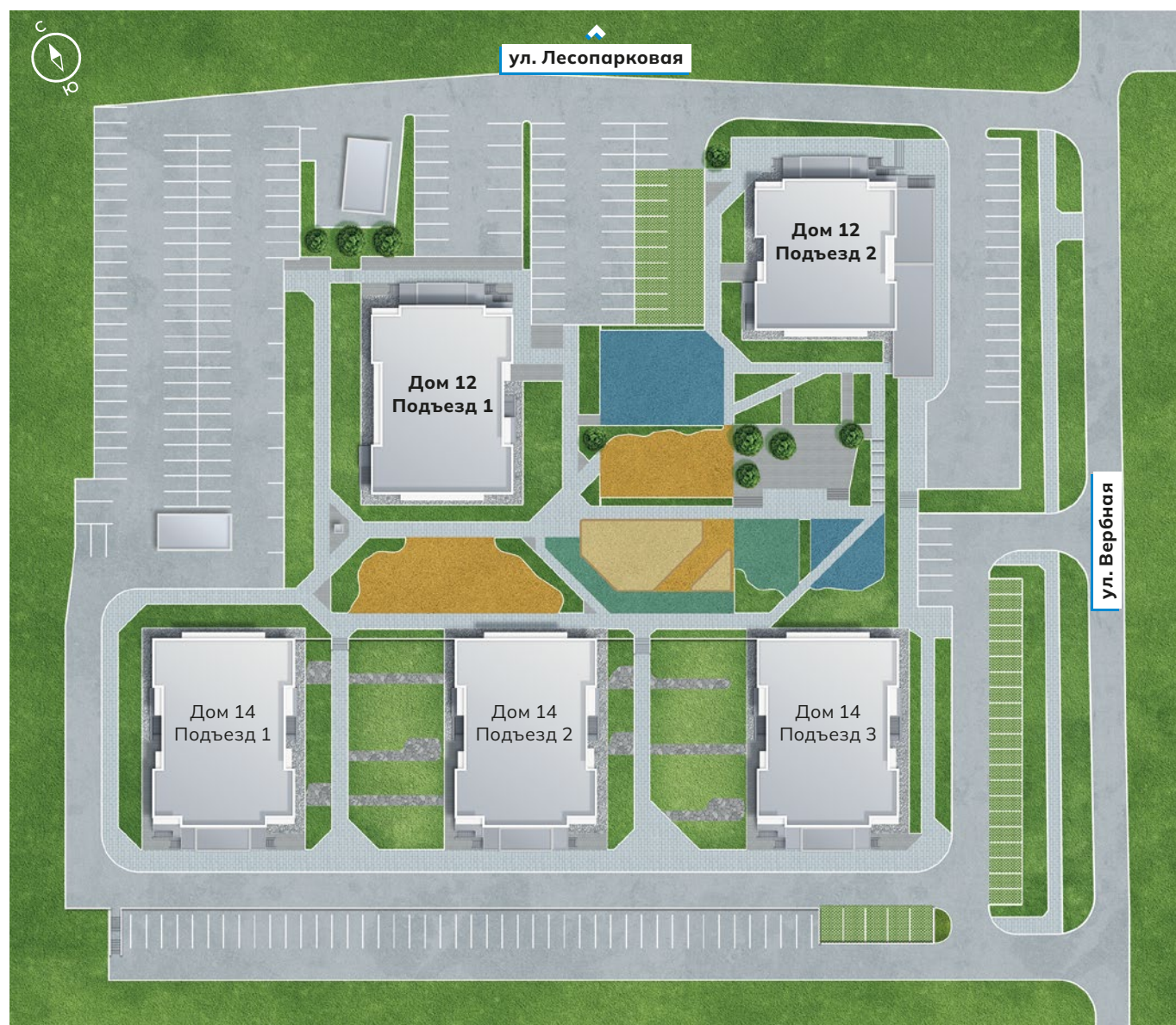
36

3-комнатных

Нежилые помещения

3

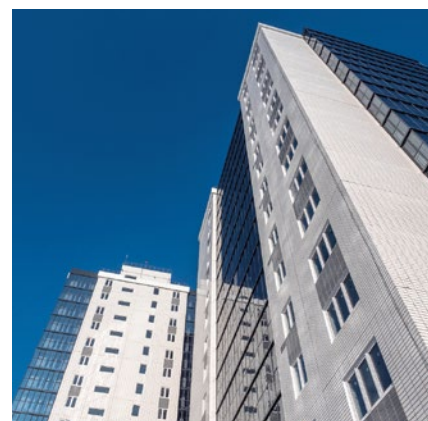
офиса





Применено нестандартное для крупнопанельных домов решение, а именно: фасады зданий решены в бесшовной технологии, а первый этаж — облицован композитными панелями. Таким образом, фасад зданий создает иллюзию «сплошной» стены неразделенной на квадраты-панели.

Основной цвет фасадов — белый, соответствует принятой концепции проектируемого комплекса жилых домов «Белый квартал на Свободном».



Ориентация корпусов жилого дома обеспечивает необходимую инсоляцию квартир. Часть оконных блоков, в пределах остекленных балконов и лоджий, выполнены от уровня порога балконной двери.





Закрытый, приватный двор

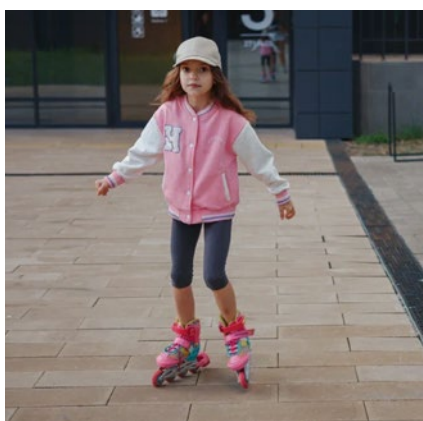
Закрытый внутренний двор, на территории которого сформирована комфортная среда для жителей жилого дома, в том числе для маломобильных групп населения.



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

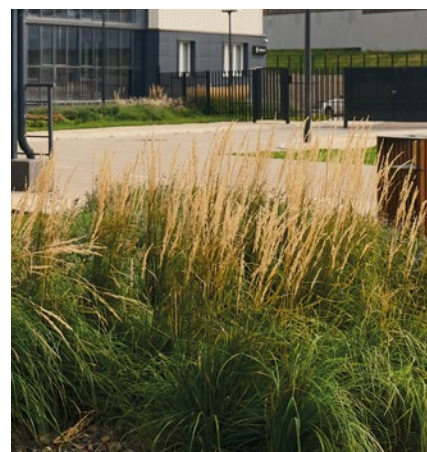
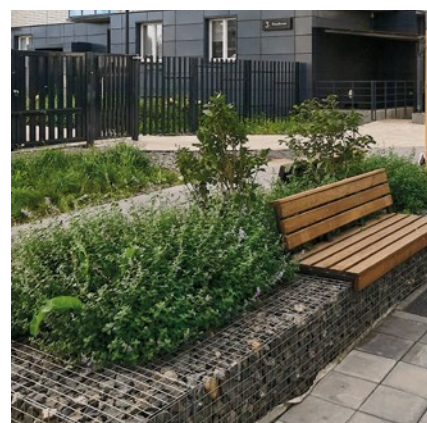


Закрытый двор — приватное пространство, свободное от проезда и хранения транспорта, закрытая территория.





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



Посадки деревьев, разнообразных
кустарников, травянистых
многолетников.



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.





- Высокая прочность
- Надежность
- Морозостойкость
- Комфортный климат
- Экологичность
- Эстетичный внешний вид

Материал стен

Наружные стены

выше первого этажа	панели стеновые наружные железобетонные по бесшовной технологии с облицовкой керамической плиткой
первый и цокольный этаж	панели стеновые наружные железобетонные с облицовкой навесным вентилируемым фасадом с использованием кассет из стальных композитных панелей
офисные помещения	кирпич с навесным вентилируемым фасадом с использованием кассет из стальных композитных панелей

Внутренние стены

железобетонные панели



- 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.



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

Въезд-выезд



Распашные ворота для въезда во двор.



- 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.



Индивидуальная концепция дворового пространства.



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



Посадки деревьев, разнообразных кустарников, травянистых многолетников.





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



- Готовый ремонт
- Возможность заехать в квартиру сразу после получения ключей
- Экономия времени и средств на ремонт
- Наличие санфаянса в санузлах, ванных комнатах, туалетах

Площади квартир

Количество квартир на этаже	8–9
Площади квартир	
1-комнатные	33,0–43,8 м²
2-комнатные	49,7–62,1 м²
3-комнатные	71,6–78,0 м²

* выше указана общая площадь без балконов

Отделка квартир

Чистовая отделка

Жилые комнаты, кухни, кухни-ниши, коридоры

стены	оклейка обоями
потолки	натяжные
полы	линолеум

Санузлы, ванные, туалеты

стены	окраска
потолки	натяжные
полы	плитка керамическая

Сантехника

на кухне	раковина
в санузлах	унитаз, ванна, раковина

Теплые полы	в квартирах, расположенных на 1-ом этаже
Интернет-кабель, домофон, телефонизация	есть
Телефонизация и вещательное телевидение	кабельные каналы для возможности прокладки сетей



Высота потолка

Высота типового этажа

от уровня чистого пола до плиты перекрытия	2,64 м
от уровня чистого пола до натяжного потолка (ориентировочно, окончательно определяется по месту)	2,58 м

Высота первого этажа

от уровня чистого пола до плиты перекрытия	2,56 м
от уровня чистого пола до натяжного потолка (ориентировочно, окончательно определяется по месту)	2,5 м



- Увеличенная высота
- Большое количество дневного освещения
- Улучшенный обзор видовых квартир

Окна

Окна и балконные двери	ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.
Часть оконных блоков в пределах остеклённых балконов и лоджий	выполнены от уровня порога балконной двери
Система безопасности для предотвращения открывания оконных блоков	есть
Приточные шумоизоляционные клапаны типа Air Box Comfort	устанавливаются при необходимости
Приточные стеновые клапаны	в некоторых квартирах в жилых комнатах и кухнях





- Гармоничное сочетание всех размеров
- Наличие дверей в санузлах

Двери

Входная дверь

тип	дверь металлическая со звукоизоляцией
размер проема	1050 × 2140(h) мм 1050 × 2075 мм

Санузлы (ванные, туалеты)

тип	дверь деревянная ламинированная
размер проема	800 × 2100 мм

Межкомнатные проемы (двери не устанавливаются)

размер проема	920 × 2100 мм 1050 × 2100 мм 1200 × 2100 мм
---------------	---



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

Балконы и лоджии

Остекление балконов и лоджий		светопрозрачное по каркасу из алюминиевых профилей с поэтажной разрезкой, с заполнением прозрачным и тонированным в массе стеклом, с открыванием всех створок выше уровня нижнего экрана
Витражи		алюминиевый профиль СИАЛ с распашными створками
	верхний ряд остекления	прозрачное стекло с легким зеркальным оттенком
	нижний ряд остекления	тонирование закаленное стекло
Ограждение		внутреннее, металлическое, в цвет витражей
	высота	1,2 м
Отделка	полы	цементно-песчаная стяжка
	потолок	стальные реечные панели
	стены	облицовочный кирпич



- Выбор помещений различной площади
- Готовая базовая отделка, чистовой ремонт
- Увеличенный размер окон, витрин
- Панорамный обзор, максимальная видимость

Коммерческая недвижимость

Количество помещений		3
Размеры помещений		от 62,2 до 119,2 м²
Тамбуры		теплые, с тепловой завесой
Отделка внутри	стены	окраска
	полы	керамогранитная плитка
	потолок	окраска, подвесной потолок типа «Грильято»
Отделка уборных	стены	керамическая плитка на всю высоту
	полы	керамогранитная плитка
	потолок	окраска
	санитарно-техническое оборудование	раковина, унитаз



- 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		грязезащитное покрытие
Отделка первого этажа	полы	керамогранит
	стены	керамогранит, окраска
	почтовые ящики	встроенные
	потолок	подвесной потолок типа «Кубота», «Албес», «Армстронг»
Отделка типового этажа	полы	керамогранит
	стены	окраска
	потолок	подвесной потолок типа «Албес», «Армстронг»



Вентиляция и кондиционеры

Улучшенная вентиляционная система — турбодефлекторы.

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



Теплоснабжение

Учет тепловой энергии — общий на вводе в здание.

Теплые электрические полы — в жилых помещениях, расположенных на первом этаже.



Электроснабжение

В сан узлах установлена розетка для подключения стиральной машины.

Розетки в комнатах установлены по «евростандарту» на высоте 30 см от пола.



Водоснабжение

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



Мусоропровод

Мусоропровод с мусорокамерой на 1 этаже, со сменным контейнером.



Противопожарная система

В квартирах: сигнальные противопожарные датчики задымления.

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

В местах общего пользования: зоны безопасности для маломобильных групп населения.

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



Лифты

Грузопассажирские лифты — типа «METEOR Lift».

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



Видеонаблюдение

Камеры внутреннего наблюдения:

- внешний периметр, входы в подъезды, тамбуры, лифтовые холлы на первом этаже;
- внутри лифта;
- внутренний двор;
- вестибюль главного входа;
- ворота во двор.

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



Освещение уличное

Трехуровневое освещение:

- двор: светодиодные светильники, тип свечения — нейтральный белый;
- наружный периметр: торшерные светильники высотой 6 м, 4 м, 0,9 м, тип свечения — нейтральный белый;
- прилегающая территория вдоль дорог и проездов: отдельная линия, опоры металлические со светильниками, тип свечения — нейтральный белый.



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 пешеходной 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.



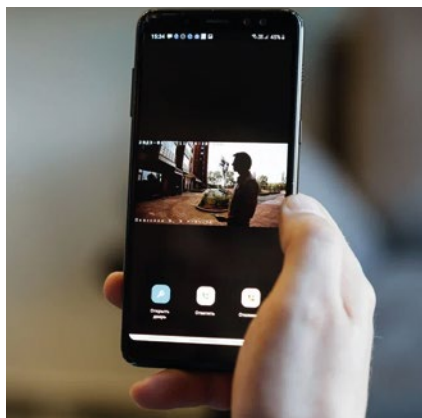
Система «Умный дом»

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.

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;
- 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.



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.



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.