

SOLEIS
FOR RESIDENCE

ЗАПАДНЫЙ УЧАСТОК - ЗДАНИЯ А-В

Пояснительная записка к проекту

ПРЕДИСЛОВИЕ

Цель данного документа - схематически и в общих чертах показать основные конструктивные характеристики проекта, определить главные, наиболее значительные элементы.

На стадии исполнения Компания Продавец и/или Подрядчик оставляет за собой право вносить в настоящее описание и документацию проекта любые изменения, необходимые по техническим или эстетическим соображениям, а также связанные с прохождением градостроительных согласований, если это не влечет за собой снижение технико-экономических показателей строений.

Упомянутые в настоящем документе марки используемых материалов приводятся для представления качественных характеристик, определенных компанией Продавцом. При необходимости, компания, по своему усмотрению, может предоставить на выбор другие марки с такими же характеристиками.

Любые изменения по требованию заказчика подлежат рассмотрению Компанией Продавцом, которая оставляет за собой право их принятия, в зависимости от совместимости с техническими, эстетическими и функциональными параметрами комплекса.

1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Проектом предусмотрено новое строительство (включая участки "А+В" которые Р.Р.Р.С. в порядке частной инициативы назвал "Голубая Луна" ("Luna Blu")) 4-х этажного здания, с 11-ю квартирами, соответствующими полуподвальными гаражами, кладовками и благоустройством прилегающей территории.

Состав здания:

- Лестничная клетка (включая лифт и технические помещения) от полуподвального этажа до крыши. В этом же пространстве будут и помещения для размещения внешних систем обогрева/охлаждения. Кроме того, предусмотрено небольшое пространство для размещения накопителей горячей воды. Это пространство может находиться в общем пользовании.
- В полуподвальном этаже, оборудованном под гараж (общим для всех пользователей участков "А" и "Б" будущей постройки) с доступом со Стадионной улицы (Via Dello Stadio) через пандус, где будут оборудованы места для машин и кладовки для каждой квартиры.
- Первый этаж: состоит из не более трех квартир (с возможностью их объединения) из которых центральная - состоящая из двух помещений и две двухкомнатные, с внешних сторон. Этим квартирам будет принадлежать также соответственно специально выделенный участок земли.
- Второй и третий этаж: состоит не более, чем из трех квартир (с возможностью их объединения) из которых центральная - состоящая из двух помещений и две двухкомнатные, с внешних сторон. Для этих квартир не предусмотрено выделение участков земли, но наличие обширных балконов.
- Четвертый этаж: включает 2 квартиры (с возможностью объединения) с увеличенной, относительно нижестоящих квартир, площадью. В их расположении обширные балконы и часть террасы на крыше здания. Размер используемой террасы на крыше здания обусловлен необходимостью размещения помещений для систем общего пользования, (солнечные электрические и тепловые батареи, лифт, лестничная клетка, и т. п.). Так или иначе, гарантируется доступ на крышу при необходимости проведения работ по обслуживанию частей и систем общего пользования.
- Наружная территория общего пользования: включает открытые дорожки, и земельные участки, клумбы, и все территории/подсобные помещения общего пользования жилого комплекса и прилегающих участков. Наружная территория включает пешеходный проход к зданию через лестничную клетку, расположенную на южном фасаде.

2. ОПИСАНИЕ РАБОТ

2.1 Конструктивная типология

Конструктивная типология продуманна для соблюдения конструктивных, экологических, энергетических характеристик, удобного размещения систем жизнеобеспечения здания.

1. Конструктивные параметры: соблюдение технических строительных норм (Министерский Декрет от 14/01/2008);
2. Системные параметры: совместимость конструкции и типа установленных систем;
3. Экологические параметры: соблюдение муниципальных строительных норм и правил и региональных ландшафтных требований.
4. Энергетические параметры : получение сертификации "КЛАСС А "

2.2 Конструкция

Конструкция здания состоит из фундаментов, перегородок, колонн и перекрытий из армированного стальным периодическим прокатом В450С (стандарт UNI EN 10080) железобетона. Фундамент относится к "плиточному" типу, на который опираются перегородки и несущие последующие этажи, колонны (также из монолитного бетона), в соответствии с антисейсмическими нормами, и требованиями, диктуемыми правилами пожарной безопасности.

Для устройства перекрытий используется технология предварительного напряжения конструкции. Категорически запрещается выполнение любых отверстий в железобетонных перекрытиях и полах, т. к. это может привести к безвозвратному повреждению несущей конструкции всего здания. При несоблюдении этого требования, Компания снимает с себя всякую ответственность.

2.3 Гидроизоляция

Все подземные части здания (находящиеся в контакте с землей) будут надлежащим образом гидроизолированы, при помощи системы "Белая ванна" ("Vasca bianca") и гарантированы специализированной сертифицированной компанией или другими, также сертифицированными и гарантированными, методами.

Балконы и террасы на крыше будут гидроизолированы путем нанесения соответственного покрытия.

2.4 Кладка

Внешние ограждения будут выполнены из кирпичных материалов или цементных блоков, покрытых тепловой рубашкой и термической паропроницаемой краской.

Внутренние перестенки и перегородки будут выполнены из гипсокартона с

дополнительной термоизоляцией минеральной ватой.

2.5 Крыша

Предусмотрено выполнение плоской крыши из монолитного железобетона. С внешней стороны крыша будет надлежащим образом гидроизолирована для соответствия установленным климатическим стандартам. Часть ее будет отведена в исключительное использование квартир расположенных на четвертом этаже (аттики). В части, предназначенной для общего использования, будут установлены солнечные термо- и электро батареи или другое, необходимое для здания оборудование и оснащение.

Оформление частных зон террас на крыше (половое покрытие, деревянные детали, беседки, и т. п.) не включены в проект, и при выполнении их покупателями, должны придерживаться стандартов, установленных требованиям строительных норм и муниципального озеленения.

2.6 Изоляция

- **Термическая:** Внешняя термическая рубашка из экструдированного полистирола высокой плотности, толщиной 10 см, с покрытием на основе синтетических смол (цвет и зернистость на выбор Подрядчика).
Внутренние перестенки из гипсокартона с заполнением минеральной ватой. Все должно иметь характеристики необходимые для достижения энергетического класса "А" и уменьшение тепловых мостиков.
- **Акустические:** Изоляция для уменьшения шума поблизости стен, граничащих с соседними квартирами и/или частями общего пользования, и потолками для уменьшения топота.

2.7 Внутренняя кладка и подвесной потолок

Стены внутри здания, будут выполняться в зависимости от их расположения, в частности:

- Перестенки в подземном этаже: бетонные блоки соответственного огневого класса стойкости и качества поверхности.
- Разделительные стены между квартирами и частями общего пользования: стены из железобетона, кирпича или гипсокартона с соответственной термо-акустической изоляцией.
- Разделительные стены между различными квартирами: стены из железобетона, кирпича или гипсокартона с соответственной термо-акустической изоляцией.
- Внутриквартирные перестенки: перегородки из двух слоев гипсокартона с каждой стороны, заполненные термо-акустической изоляцией.
- Внутренние подвесные потолки листы гипсокартона с термической изоляцией.

Еще до выполнения внутренних стен и перегородок клиент должен уведомить Компанию, о положении укреплений для установки навесной мебели (напр. кухня, ванная, прихожая и т. п.), не включенных в проект. Компания снимает с себя всякую ответственность за последующий урон, нанесенный стенам и перегородкам, вследствие установки навесной мебели без укреплений.

2.8 Покраска

- Внутренняя: покраска воздухопроницаемыми красками в два слоя на стенах и потолках, из гипсокартона, или других материалов, кистью, роликом или пульверизатором (Цвет на выбор Подрядчика).
- Наружная: смотрите описание внешнего покрытия (пар. 2.6).

2.9 Окна и двери

2.9.1 Наружные:

Внешние оконные и дверные переплеты, выполненные из алюминиевого профиля согласно UNI EN 573, марки Anoxidall или похожей. Для уменьшения тепловых потерь, профиль имеет термическую вставку, т. е. разделитель между внешней и внутренней частью.

Состоят из неподвижной части и открываемой: скользящей, на петлях, или опрокидывающейся рам. Цвет и тип профилей выбирает Подрядчик.

ТИПОЛОГИЯ	Окна и балконные двери
РАЗМЕРЫ ПЕРЕПЛЕТОВ	75 мм
РАЗМЕР РАМ	85 мм
ВОЗДУХОПРОНИЦАЕМОСТЬ	Класс 4
ВОДОНЕРОНИЦАЕМОСТЬ	Класс 9A
УСТОЙЧИВОСТЬ К ПОРЫВАМ ВЕТРА	Класс 4
ΔБ	42
U_f	1.9 Вт/м ² К
U_g	0.8 Вт/м ² К
U_w	1.3 Вт/м ² К
СТЕКЛО	4+4 покрытие Energy с контролем излучения/15 газ аргон/3+3



ТИПОЛОГИЯ	Скользятщие	
РАЗМЕРЫ ПЕРЕПЛЕТОВ	125 мм	
РАЗМЕР РАМ	51 мм	
ВОЗДУХОПРОНИЦАЕМОСТЬ	Класс 3	
ВОДОНЕРОНИЦАЕМОСТЬ	Класс 7A	
УСТОЙЧИВОСТЬ К ПОРЫВАМ ВЕТРА	Класс 2	
ΔБ	32	
Uf	3.73 Вт/м²К	
Ug	1.0 Вт/м²К	
Uw	1.0 Вт/м²К	
СТЕКЛО	4+4 покрытие Energy с контролем излучения/15 газ аргон/4+4	

Предусмотрены условия для установки (не входит в настоящий проект) плотных или прозрачных внутренних штор классического типа, перемещаемых вручную, скользящих по горизонтальным направляющим, расположенным на потолке (встроенным), или рулонных штор с электроприводом.

Окна и двери на северной стороне (сторона залива) будут снабжены противомоскитной сеткой скользящей по горизонтали, типа Pallagina, в то время как остальные стороны (восточная, западная, южная) окна будут оборудованы наружной прозрачной шторой, расположенной в плоскости окна.

Снаружи балконов со стороны залива будет предусмотрено подключение для установки (не входит в данный проект) тентов, конструкция и внешний вид которых будет выбран в соответствии с уставом Объединения совладельцев многоквартирных домов для достижения однообразного внешнего вида, и соблюдения региональных ландшафтных требований.

2.9.2 Бронированные входные двери

Бронированные входные двери на главном входе в каждую квартиру марки Oikos модели Tekno или подобные со скрытыми петлями характеризуются широкой гаммой эксплуатационных качеств. Монтаж в одной плоскости изнутри с наличником и скрытыми петлями. Цвет внутренней отделки квартиры - белый, в то время как внешние панели (на лестничной клетке) будет выбран подрядчиком. Возможен индивидуальный подбор цвета внутренних стен после отдельного заказа за дополнительную плату (за счет клиента) в зависимости от выбранного вида отделки.

ТИПОЛОГИЯ	Бронированные входные двери	
МАРКА И МОДЕЛЬ	 Tekno	
НАВЕСНЫЕ ПЕТЛИ	Скрытые	
ЗВУКОВАЯ ИЗОЛЯЦИЯ	43 дБ	
ТЕРМИЧЕСКАЯ ИЗОЛЯЦИЯ	U = 1.6	
СТОЙКОСТЬ ПРОТИВ ВЗЛОМА	Класс 3	

2.9.3 Внутренние двери

Внутренние двери деревянные с ячеистым наполнителем белые лакированные или подобные. По типу открывания (на петлях или скользящие) и ручки на выбор Подрядчика. Отделка дверного полотна - лакированное белое, или другое по предварительному заказу с доплатой разницы за счет клиента.

ТИПОЛОГИЯ	Внутренние двери	
МАТЕРИАЛ	Деревянные с ячеистым наполнителем	
ТИПОЛОГИЯ	Открывающиеся или скользящие	
ЦВЕТ	Лакированная белая	
РУЧКИ	Хромированные матовые	

2.10 Лифт

Лифт на 6 этажей приспособленный для перевозки людей, грузоподъемностью до 480 кг, марки KONE, или подобный.

Привод электрический с тяговыми ремнями. Оборудование устанавливается в соответствующей лифтовой шахте. Несущая стальная кабина с

внутренней отделкой по выбору Подрядчика. Телефонная сеть для вызова экстренных служб, стартовый договор на обязательное обслуживание, запуск в эксплуатацию будет заключен Компанией.

2.11 Системы водоснабжения, обогрева, канализации

В настоящем документе дано описание стандартной системы водоснабжения, обогрева, канализации жилой квартиры.

2.11.1 Тепловой насос

Будет установлена независимая система обогрева с использованием теплового насоса типа воздух-вода с электрическим питанием, марки Rotex, или подобная. Внешний модуль обеспечит зимний обогрев, летнее охлаждение, а также производство горячей воды для потребления.

Тепловой насос использует технологию "inverter", позволяющую задействовать внешний модуль в зависимости от действительной потребности.

Цифровое электронное управление самостоятельно управляет работой устройства.

Благодаря совершенному управлению, насос работает очень тихо.

Система цифрового контроля расположена внутри помещения и проста в использовании. Температура воды для обогрева регулируется в зависимости, от внешней температуры устраняя бесполезные потери и значительно улучшая благосостояние.



Внутренний модуль, расположенный в техническом помещении, передает тепло содержащееся в жидкости теплоносителя (охладителе) к системе обогрева и нагревает воду.

Внешний модуль забирает из воздуха тепло, которое впоследствии посредством жидкости теплоносителя (охладителе) передается внутреннему модулю.

2.11.2 Потолочная система излучения

Предусмотрена потолочная система обогрева и охлаждения посредством излучения, марки "Leonardo – Eurotherm" или похожая, управляемая Smartbase - Eurotherm или похожей системой.

Потолочная система излучения состоит из модульных потолочных панелей, в которую вмонтированы змеевики из трубы MidiX, выполненные таким образом, чтобы максимально увеличить поверхность теплообмена между трубопроводом и гипсокартоном.

Гипсокартонная панель поставляется совместно с изолирующей плитой из экструдированного полистирола заявленная теплопроводимость которого равна 0,030

Вт/мК.

Излучающая система установлена во всех помещениях, за исключением ванных комнат и туалетов.

Вследствие своеобразных особенностей излучающая потолочная система обеспечивает необходимый уровень комфорта, как при обогреве, так и при охлаждении на протяжении всего года. Низкая инерция, и быстрый выход на рабочий режим, излучающей потолочной системы обогрева и охлаждения, позволяют значительно экономить энергию. Действительно, по сравнению с традиционным радиатором, где по причине небольшой площади нагревающей поверхности, приходится поддерживать высокую температуру подачи (~70°C), в излучающей потолочной системе, теплообмен происходит на гораздо большей площади, что позволяет снизить температуру подачи (~32°C) и добиться существенной экономии эксплуатационных расходов.



Обогрев и охлаждение излучающей потолочной системой обеспечивает тихий и незаметный комфорт на протяжении всего года.

Душой каждой установки является система управления работой, что является важной отличительной чертой. Она должна быть эффективной в управлении потреблением энергии и одновременно обеспечивать наиболее подходящие комфортные условия в зависимости от сезона. По этой причине будет установлена система интеллектуального управления, оптимизированная для излучающей потолочной системы. Ее преимуществом является управление с единого пользовательского пульта всеми аспектами комфорта в помещении, включая отопление, кондиционирование и контроль влажности воздуха.

Будет установлен датчик наружной температуры, необходимый для функционирования контроллера климата Smartcomfort.

Также в каждом помещении, оборудованном системой обогрева, будут установлены датчики температуры/влажности или только температуры с подключением их к Smart-base.

В эпоху мобильных технологий, Smartcomfort оснащен приложением, совместимым с большинством популярных на рынке операционных систем, что позволяет полностью управлять комфортом в помещении. Из нашего смартфона можно будет измерять и регулировать значения температуры и влажности для каждой комнаты, обеспечивая оптимизированное управление система обогрева и охлаждения.



В гипсокартонных панелях, образующих подвесной потолок в квартире, встроены трубопроводы для распределения воды, необходимой для обогрева и/или охлаждения помещений. Все отверстия, необходимые для установки светильников или местного

освещения, должны быть указаны Подрядчику, до начала монтажа подвесного потолка. При сдаче жилья будет выдана схема "as built" выполненных работ системы, с указанием расположения труб.

Компания Продавец не несет ответственности за любой ущерб, причиненный работами, выполненными заказчиком после сдачи жилья.

2.11.3 Система водообеспечения и канализации

Распределение начнется от счетчиков расхода воды, размещенных в соответствующем месте, подземный участок трубопровода будет выполнен из полиэтилена высокой плотности, а внутри здания подключения будут выполнены "многослойной" трубой PEX-AL-PEX (полиэтилен-алюминий-полиэтилен). Внутри здания вода подается по "многослойной" трубе до общей точки подсоединения (в котельной), а затем от котла вплоть до коллекторов и смесителей в отдельных ваннных комнатах и/или кухнях. Распределение от коллекторов до отдельных потребителей выполняется "многослойной" трубой.

Выполняется изоляция всех "многослойных" трубопроводов, для предупреждения образования конденсата в соответствии с Декретом 412/93 с последующими внесенными изменениями, для трубопроводов горячей воды.

Канализационный трубопровод выполняется из полиэтиленовой трубы высокой плотности, типа GEBERIT или аналогичной; для гарантии соответствующей акустической изоляции каждая колонна канализации снабжается бесшумной системой "silent" и первичной системой вентиляции с выходом на крыше.

Проектом предусмотрено установку следующих санитарно-гигиенических устройств:

• КУХНЯ

- забор холодной и горячей воды и канализационный сброс для мойки;
- забор холодной и горячей воды и сифонный сброс для посудомойной машины.

ДЛЯ КАЖДОЙ ВАННОЙ КОМНАТЫ

ОСНАЩЕНИЕ	МАРКА И МОДЕЛЬ	ИЗОБРАЖЕНИЕ
1 УНИТАЗ + 1 БИДЕ	CATALANO СФЕРА - ПОДВЕСНОЙ	
1 УМЫВАЛЬНИК	 СФЕРА - ПОДВЕСНОЙ 65x48	

<p>ПОДДОН ДУШЕВОЙ КАБИНЫ</p>	<p>teuco</p> <p>АКРИЛ</p> <p>80x80 см</p>	
<p>СМЕСИТЕЛЬ УМЫВАЛЬНИКА</p>	<p>Hansgrohe</p> <p>FOCUS</p>	
<p>СМЕСИТЕЛЬ БИДЕ</p>	<p>Hansgrohe</p> <p>FOCUS</p>	
<p>СМЕСИТЕЛЬ ДУШЕВОЙ</p>	<p>Hansgrohe</p> <p>FOCUS</p>	
<p>ДУШ</p>	<p>Hansgrohe</p> <p>CROMA 100 Vario</p>	
<p>СМЕСИТЕЛЬ</p>	<p>Hansgrohe</p> <p>FOCUS</p>	

Исключения:

- Душевая кабина
- Мебель в ванной комнате
- Трубчатый нагреватель
- Система замедления крышки унитаза

2.12 Электрическая сеть

Проектирование электрической сети, кроме удовлетворения общих жилищных потребностей направлено:

- Гарантировать здоровую, с точки зрения отсутствия электромагнитного загрязнения, среду;
- гарантировать энергетическую эффективность;
- использовать совместимые со средой компоненты:

Каждая квартира будет оборудована независимой электрической системой (договорная мощность 3 кВт), выполненной в соответствии с нормами СЕI гражданского типа, со встроенной в конструкции проводкой.

Отделочные накладки	 Серии Living Light Quadra Белый	
---------------------	--	---

Каждая квартира будет оснащена встроенным в стену защитным щитом, внутри которого расположены отдельные устройства защиты для цепей электрических розеток и света. Каждый из двух устройств будет снабжен предохранителем против перегрузки цепи и утечки тока.

Для гарантии безопасности и проверки состояния сети оба предохранителя оборудованы устройством самовосстановления, автоматически восстанавливающим контакты только при безопасной сети.

По особому заказу клиента (за согласованную цену) можно будет встроить электропроводку с системой домотики.

2.12.1 ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ ОДНОКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ

ПРИХОЖАЯ

- Светильник - 1 шт.
- Выключатель - 1 шт.
- Розетка 10/16 А - 1шт.
- Розетка телефонная - 1 шт.
- Домофон с видеокамерой - 1шт.
- Звонок - 1шт.

КУХНЯ-СТОЛОВАЯ

- Светильник - 4 шт.
- Выключатели или переключатели - 4 шт.
- Розетки Shuko для электробытовых приборов - 4 шт.

Розетки 2P+T 10/16 А на рабочей поверхности - 2 шт.
Электрические подсоединения индукционной плиты - 2 шт.
Розетка TV-SAT - 2 шт.
Телефонная розетка - 1 шт.
Розетки 2P+T 10/16 А - 4 шт.
Термостат или датчик температуры - 1 шт.
Установка для электрического привода тента

КОРИДОР

Светильник - 1 шт.
Кнопочный или клавишный выключатель - 1 шт.
Розетка 2P+T 10/16 А - 1шт.
Аварийный свет
Общий электрический щиток

ВАННАЯ КОМНАТА

Светильник по центру комнаты - 1 шт.
Светильник зеркала - 1 шт.
Выключатель - 2 шт.
Выключатель вытяжки - 1шт.
Розетка 2P+T 10/16 А - 1шт.
Розетка Shuko для электробытовых приборов - 1 шт.
Термостат или датчик температуры - 1 шт.

СПАЛЬНАЯ КОМНАТА

Светильник - 2 шт.
Выключатель-переключатель - 2 шт.
Розетка 2P+T 10/16 А -5 шт.
Розетка TV-SAT - 1 шт.
Телефонная розетка - 1 шт.
Термостат или датчик температуры - 1 шт.
Установка для электрического привода тента

БАЛКОНЫ

Светильник - 2 шт.
Переключатель - 2 шт.
Закрытая розетка Shuko - шт.
Закрытая розетка 2P+T 10/16 А - 1шт.
Розетка TV-SAT - 1 шт.
Установка для электрического привода тента

2.12.2 ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ ДВУХКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ

ПРИХОЖАЯ

Светильник - 1 шт.
Выключатель - 1 шт.
Розетка 10/16 А - 1шт.
Телефонная розетка - 1 шт.
Домофон с видеокамерой -1шт.
Звонок - 1шт.

КУХНЯ-СТОЛОВАЯ

Светильник - 4 шт.
Выключатели или переключатели - 4 шт.
Розетки Shuko для электробытовых приборов - 4 шт.
Розетки 2P+T 10/16 А на рабочей поверхности - 2 шт.
Электрические подсоединения индукционной плиты - 1шт.
Розетка TV-SAT - 2 шт.
Телефонная розетка - 1 шт.
Розетки 2P+T 10/16 А - 4 шт.

Термостат или датчик температуры - 1 шт.
Установка для электрического привода тента

КОРИДОР

Светильник - 1 шт.
Кнопочный или клавишный выключатель - 1 шт.
Розетка 2P+T 10/16 А - 1 шт.
Аварийный свет
Общий электрический щиток

ВАННЫЕ КОМНАТЫ

Светильник по центру комнаты - 1 шт.
Светильник зеркала - 1 шт.
Выключатель - 2 шт.
Включатель вытяжки - 1 шт.
Розетка 2P+T 10/16 А - 1 шт.
Термостат или датчик температуры - 1 шт.

СПАЛЬНАЯ КОМНАТА

Светильник - 2 шт.
Выключатель-переключатель - 2 шт.
Розетка 2P+T 10/16 А -5 шт.
Розетка TV-SAT - 1 шт.
Телефонная розетка - 1 шт.
Термостат или датчик температуры - 1 шт.
Установка для электрического привода тента

ОДИНОЧНАЯ СПАЛЬНЯ

Светильник - 2 шт.
Переключатель - 2 шт.
Розетка 2P+T 10/16 А -4 шт.
Розетка TV-SAT - 1 шт.
Телефонная розетка - 1 шт.
Установка для электрического привода тента

БАЛКОНЫ

Светильник - 4 шт.
Переключатель -2 шт.
Закрытая розетка Shuko - шт.
Закрытая розетка 2P+T 10/16 А - 1шт.
Розетка TV-SAT - 1 шт.
Установка для электрического привода тента -3 шт.

2.12.3 ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ ТРЕХКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ АТТИКА

ПРИХОЖАЯ

Светильник - 1 шт.
Выключатель - 1 шт.
Розетка 10/16 А - 1шт.
Телефонная розетка - 1 шт.
Домофон с видеокамерой -1шт.
Звонок - 1шт.
Аварийный свет

КУХНЯ-СТОЛОВАЯ

Светильник - 8 шт.
Выключатели или переключатели - 5 шт.
Розетки Shuko для электробытовых приборов - 4 шт.
Розетки 2P+T 10/16 А на рабочей поверхности - 2 шт.
Розетка TV-SAT - 3 шт.

Телефонная розетка - 1 шт.
Рабочие розетки 2P+T 10/16 А - 5 шт.
Термостат или датчик температуры - 1 шт.
Установка для электрического привода тента -2 шт.

КОРИДОР

Светильник - 2 шт.
Кнопочный или клавишный выключатель - 1 шт.
Розетка 2P+T 10/16 А - 1шт.
Аварийный свет
Общий электрический щиток

ВАННЫЕ КОМНАТЫ

Светильник по центру комнаты - 1 шт.
Светильник зеркала - 1 шт.
Выключатель - 2 шт.
Включатель вытяжки - 1шт.
Розетка 2P+T 10/16 А - 1шт.
Термостат или датчик температуры - 1 шт.

СПАЛЬНАЯ КОМНАТА

Светильник - 2 шт.
Выключатель-переключатель - 2 шт.
Розетка 2P+T 10/16 А -5 шт.
Розетка TV-SAT - 1 шт.
Телефонная розетка - 1 шт.
Термостат или датчик температуры - 1 шт.
Установка для электрического привода тента

ОДИНОЧНЫЕ СПАЛЬНИ

Светильник - 2 шт.
Переключатель - 2 шт.
Розетка 2P+T 10/16 А -4 шт.
Розетка TV-SAT - 1 шт.
Телефонная розетка - 1 шт.
Установка для электрического привода тента

БАЛКОНЫ

Светильник - 4 шт.
Переключатель - 2 шт.
Закрытая розетка Shuko - шт.
Закрытая розетка 2P+T 10/16 А - 1шт.
Розетка TV-SAT - 1 шт.
Установка для электрического привода тента -3 шт.

СОЛЯРИЙ

Светильник - 4 шт.
Переключатель - 2 шт.
Розетка Shuko - 2 шт.
Розетка 2P 10/16 А - 3 шт.
Розетка TV-SAT - 1 шт.

Исключения:

- Светильники, плафоны, настенные светильники, источники точечного света .
- Места для установки встроенных светильников;
- Домотика

2.13 Возобновляемые источники энергии

- Тепловые солнечные батареи: в здании будет установлена система тепловых солнечных батарей общего пользования, которая в состоянии покрыть часть энергии необходимой для производства санитарной горячей воды. Тепло воды, нагретой системой солнечных тепловых батарей, объединяясь с теплом, накопленным тепловым насосом, снижает потребление энергии на нагрев потребительской горячей воды.
- Электрические солнечные батареи: здание будет оборудовано системой электрических солнечных батарей; энергия, выработанная ею, будет использована электрооборудованием общего пользования, включая тепловые насосы, для уменьшения потребления электроэнергии из сети. Распределение потребления электроэнергии между отдельными квартирами, гарантировано наличием отдельных счетчиков, установленных на каждую сеть.

2.14 Установка видеодомофона

Система видеодомофона будет состоять из наружного блока, установленного у входа в здание. В каждой квартире предусмотрена установка монитора с видео и аудио устройствами. С помощью того же устройства, будет возможно не только открыть входную калитку, но и регулировать яркость и громкость.

2.15 Централизованная система спутникового телевидения

Система приема спутникового телевидения Tv Sat, включая параболическую антенну, предусматривает прием всех каналов цифрового телевидения в жилых помещениях.

2.16 Оборудование гаража и мест общего пользования

В подземном этаже все системы будут выполнены из термопластичных материалов и проложены на виду.

Предусмотрена возможность автоматического доступа в гаражи и к отдельному месту для автомобиля.

Для экономии электроэнергии будут установлены устройства автоматического постепенного включения и выключения сигнальной и аварийной систем.

2.17 Охранная сигнализация

Каждая квартира будет подготовлена к установке волюметрической и периметральной систем охранной сигнализации.

2.18 Видеонаблюдение

Предусмотрено установку системы видеонаблюдения с автоматическим архивированием и периодическим удалением записей. Количество и телекамер и их размещение будет определено Компанией и Подрядчиком.

2.19 Полы и покрытия

2.19.1 Для дневной зоны и ванных комнат, предусмотрено использование керамики/керамогранита различных форматов, представленных на выставке

в пункте продажи указанном Компанией. Предусмотрена стандартная "прямая" укладка керамической плитки с соответствующими швами, не включены в проект всевозможные декоративные, рельефные элементы, укладка по диагонали или укладка плиток большого формата. Для ванных комнат предусмотрена облицовка стен плиткой на высоту до 2 метра. Толщина плитки 10 мм. Максимальная цена 18,00 евро.

2.19.2 Для ночной зоны предусмотрено применение готового паркета (размеры: длина 350/800 мм, ширина 65/70 мм толщина 10 мм) с поклейкой на цементном основании. Клиент может выбрать между различными породами древесины, предоставленными Подрядчиком исходя из наилучшей совместимости с конструктивными характеристиками и установленными в здании системами.

2.19.3 Полы на балконах: будут выполнены из керамогранита толщиной 20 мм с установкой на специальных ножках. Отделка на выбор Подрядчика.

Как правило, толщина полов определяется Подрядчиком. Не вошедшие в проект предложения клиента должны прежде быть оценены Подрядчиком на совместимость с конструкцией и влияние на эффективность установленных систем.

Не включена поставка и облицовка стен кухни.

2.20 НАРУЖНАЯ ТЕРИТОРИЯ

Наружные, находящиеся в частной собственности земельные участки, будут сданы с подготовленным к посеву грунтом, без посева или посадки растений. В дальнейшем будет возможна посадка низкорослых деревьев и кустарников, максимальная высота которых должна поддерживаться в, определенных уставом общества владельцев жилья, границах.

Дорожки будут выполнены с подходящим покрытием на выбор Подрядчика.

3. СЕРТИФИКАЦИИ

При сдаче квартир, на момент нотариального акта, будет предоставлена следующая документация:

- Сертификаты оборудования: декларации о соответствии оборудования требованиям и их монтажные схемы;
- энергетический сертификат: А. С. Е. (сертификат энергетической эффективности);

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ

Компания предоставить образцы отделочных материалов оговоренных в настоящей пояснительной записке. Любое изменение или улучшение по требованию покупателя, как в части конструкции, так и в части материалов - путем одобрения Компанией - влечет увеличение цены, и должно быть согласовано каждый раз; о таких изменениях необходимо сообщать своевременно и в письменном виде.

Оплата вариантов проводится при их заказе.