RBI THE ART OF REAL ESTATE

Петроградский район
Чапыгина ул.,4

Оглавление

Местоположение: 3
Перспективы развития микрорайона....4
Описание дома....9
Бродилки 360 15
Идея дома. RBI – ART OF 16
Участники проекта 18
Ключевые преимущества: 18
Сроки реализации проекта 19
Квартирография....19
Интерьеры холлов и инфраструктура для жителей 20
Виды из окон....21
Система безопасности....22
Стоимость управления и эксплуатации 23
Схема оформления договора....24
Конкурентное окружение 25
Техническое описание 27
Техническое описание ВПП....65
Техническое описание кладовых....74
Концепция эксплуатации....77
Инфраструктура района....78
История 81

Местоположение:

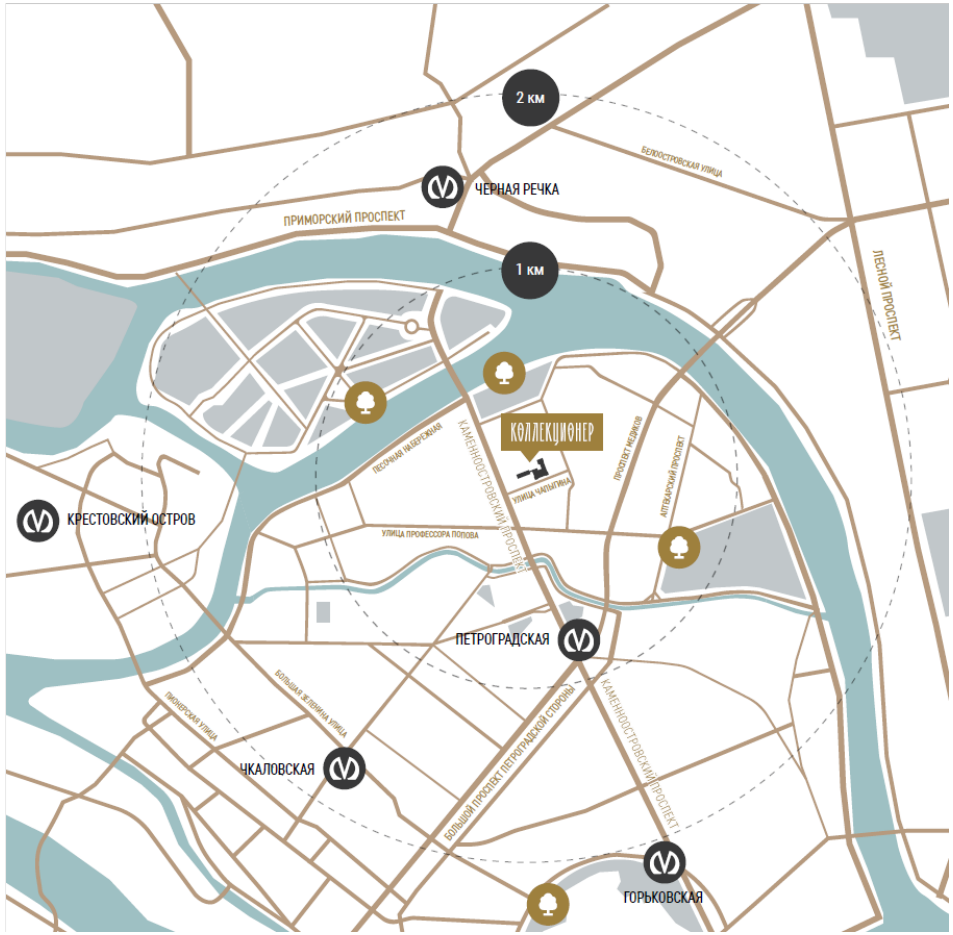
Чапыгина ул.,4 (Петроградский район)

Дом «Коллекционер» расположен в историческом центре и самом престижном районе Петербурга – Петроградском. Улица Чапыгина находится на равном удалении и от станции метро «Петроградская», где проходит самая оживлённая магистраль района – Большой проспект П.С. –, и от Крестовского острова с его малолюдными прогулочными аллеями, яхт-клубами и спортивными центрами.

Вокруг самого дома сосредоточены современные деловые и культурные активности – бутики, театры, бизнес-центры, рестораны, – и культурное наследие Петроградского острова – «заповедника модерна». Так, например, дом вплотную примыкает к необычному дома архитектора Лидваля, который украшает улицу не только округлыми фасадами, но панно «Дружба», созданном в стиле «сграффито» (сложная техника процарапывания рисунка).

В пешей доступности (900 м) находится станция метро «Петроградская». Это оптимальное расположение: в шаговой доступности, но всё-таки поодаль от суеты и шума точки притяжения общественного транспорта.

В ближайшем окружении много частных и муниципальных детских садов, школ и гимназий. На Петроградской стороне располагаются известнейшие вузы города, такие как Санкт-Петербургский государственный электротехнический университет «ЛЭТИ», научные институты и академии.



- Ст. м. «Петроградская» – 880 м
- Ст. м. «Черная речка» – 1,7 км
- Ст. м. «Чкаловская» – 1,9 км
- Крестовский остров – 2,1 км
- Ботанический сад – 1,5 км
- Парк «Тихий отдых» – 1,5 км
- Лопухинский сад – 800 м
- Аэропорт «Пулково» – 25 км
- КАД – 19,5 км
- ЗСД – 7,3 км
- Иоанновский монастырь – 640 м
- Петропавловская крепость – 3,3 км
- ВкусВилл – 1,2 км
- Азбука вкуса – 1,7 км
- Супермаркет «Лента» – 1,9 км

Перспективы развития микрорайона

Локус сформирован, с развитой социальной, торговой и транспортной инфраструктурой. В центре всё меньше участков для нового строительства. Большинство перспективных объектов в Петроградском районе – это либо точечные дома практически без собственной внутренней территории, либо территории бывших заводов с долгой историей редевелопмента.

За последние годы сформировался целый кластер новой жилой застройки высокого класса. С северо-запада, северо-востока и юго-востока будущий клубный дом от RBI окружают ЖК «Октавия», ЖК «Классика», ЖК «Аристократ» и «Мендельсон». С северо-запада, через Петергофскую ул. находятся ЖК One Trinity Place и бизнес-центр Trinity Place с прилегающей территорией.
В непосредственной близости к участку, на пересечении Корпусной и Пионерской улиц располагается охраняемый государством памятник конструктивизма – комплекс построек трикотажной фабрики «Красное Знамя» 1926-1937 гг. строительства (арх. Э. Мендельсон, затем И.А. Претро при участии С.О. Овсянникова и Е. А. Третьякова, выявленный объект культурного наследия).

Медицинский центр, Левашовский просп., 22
На месте одноэтажного магазина на Левашовском проспекте, дом 22 планируется строительство десятиэтажного медицинского центра (общая площадь – 10 160 м^2) с подземным паркингом на 20 машиномест. Сейчас участок находится в аренде у компании «Тайм». Изначально на этом месте планировался апарт-отель, но, по данным на 2025 г., компания изменила концепцию и остановилась на строительстве медицинского центра. *Фото одноэтажного магазина на месте планируемого медцентра*

Парк «Тучков Буян», Добролюбова просп. и Малая Нева
Продолжается обсуждение статуса территории вдоль проспекта Добролюбова и Малой Невы, которая изначально планировалась под строительство общественного парка «Тучков Буян».

Проект парка, разработанный *Студией 44* и нидерландским архитектурным бюро *West 8*, победил на конкурсе в 2020-м году и планировался к реализации до 2024 года. Но в дальнейшем территория начала застраиваться под Судебный квартал и прилегающую к нему общественно-деловую зону, а статус парка долгое время оставался неясным.

В августе 2023 года появилась информация, что один из участков территории общей площадью около 10 га все же могут отдать под рекреационную зону. На ПМЭФ-2023 вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко и заместитель управляющего делами президента Ольга Лякина подписали «Соглашение о намерениях, направленное на реализацию проекта по созданию высокотехнологичного общественно-рекреационного пространства – арт-парка». В документе заявлено, что на территории 4-5 га предполагается «множество прогулочных дорожек, водоёмов, развлекательно-познавательных зон и зон отдыха, а также фонтанный комплекс».

Что касается уже застраиваемой территории, в феврале 2024 г. появилась информация, что здание Верховного суда достроят уже к сентябрю 2024 года, а общее строительство завершится в декабре 2025 года.
Но весной 2025 года проект вновь претерпел изменения. Судя по условиям обновлённого контракта, непосредственно рядом со зданием

Верховного суда всё же будут возводить корпуса на 600 квартир с подземным паркингом для сотрудников суда. Текущий срок завершения работ – август 2026 г.

Изначальный проект парка «Тучков Буян» от Студии 44 и West 8

Холдинг LEGENDA закрыл сделку по приобретению у GloraX земельного участка площадью 6,6 тыс. м^2 в Петроградском районе Петербурга. Участок находится в одной из самых престижных локаций города по адресу: Набережная Адмирала Лазарева, 11 (угол Пионерской и Петергофской улиц). LEGENDA планирует построить здесь бизнес-центр класса А на 31,1 тыс. м^2. Девелопер уже получил разрешение на строительство, сейчас ведутся работы нулевого цикла.

«Строительный трест» приобрёл участок на пересечении улиц Профессора Попова и Даля на Петроградской стороне. Здесь будет возведён бизнес-центр, включающий новый головной офис застройщика. Общая площадь комплекса – около 26 тыс. м^2. Реализовать проект планируют к 2027 г.

Группа ЛСР приобрела на торгах имущественный комплекс концерна «Алмаз-Антей» по ул. Красного Курсанта, 19 в Петроградском районе. Участок площадью 7,8 тыс. м^2 ранее был занят АО «Завод «Навигатор».

В ноябре 2024 года ООО «ЛСР. Отели» получило разрешение на строительство здесь гостиницы. Ранее застройщик планировал построить на участке апарт-отель, однако разрешение выдали только на строительство здания с функцией «гостиничное обслуживание». Проект девятиэтажного гостиничного комплекса на 421 номер разработали в ООО «Интерколомниум».

В мае 2025 года снос заводского здания на месте будущей гостиницы вызвал протесты градозащитников. Они подали заявку в КГИОП о признании этого здания объектом культурного значения – и заявку одобрили. Сносить такие объекты нельзя, поэтому демонтаж приостановили. Однако в дальнейшем КГИОП резюмировал, что это здание исторической ценности не имеет.

Группа компаний ПИК планирует строительство двух жилых объектов на Малом проспекте Петроградской стороны.

Первый семиэтажный элитный дом (жилая площадь – 1685 м^2) на 19 квартир построят по адресу Малый проспект, 1А. Проект будущего ЖК получил разрешение на строительство ещё в начале февраля 2023 г. Ввод в эксплуатацию ЖК Vanriver запланирован на I квартал 2029 года.

Второй ЖК построят на месте бывшего завода «Навигатор» (Малый пр, 4). В августе 2023 года ПИК отправил в Комиссию по подготовке изменений в Генплан запрос на изменение статуса участка с промышленной зоны на предназначенный для жилых объектов. Несмотря на то что заявка была принята, ПИК столкнулся с протестами градозащитников при сносе зданий бывшего завода. Градозащитники настаивают, что на участке – дореволюционные постройки. По информации на текущий момент окончательного решения Комиссии нет – строительство откладывается.

Другие проекты в локусе

- **«Ростелеком»** планирует изменить статус принадлежащего компании здания Зеленинской АТС с «предназначенного для размещения объектов связи» на «жилое» с целью дальнейшей перепродажи. Здание по Петрозаводской улице, дом 8 построено в 1971 году. Ранее оно использовалось под автоматическую телефонную станцию, функционал которой утратил свою актуальность. Первая заявка «Ростелекома» по правкам в Генплан была отклонена комиссией, однако потенциально здание может получить новый статус, в том числе связанный с коммерческой деятельностью.

- На месте бывшего детского сада на пересечении Большой Пушкарской и улицы Лизы Чайкиной Театр Бориса Эйфмана строит 6-этажный спальный корпус для учащихся академии танцев с залами для занятий хореографией. Вместе с этим Театр реконструирует дом И. И. Басевича по адресу Большая Пушкарская, 7 под восьмиэтажные апартаменты для артистов балета – всего 93 юнита. Работы по перестройке дома Басевича в общежитие академии Эйфмана планируется завершить в 2026 году.

- Владельцу холдинга **«Первая мебельная»** Александру Шестакову согласовали реконструкцию здания на Петроградской набережной, 24 под гостиницу 4*. Планируемая площадь номерного фонда – 3 175 м^2. Согласно условиям сделки по реализации проекта, до конца

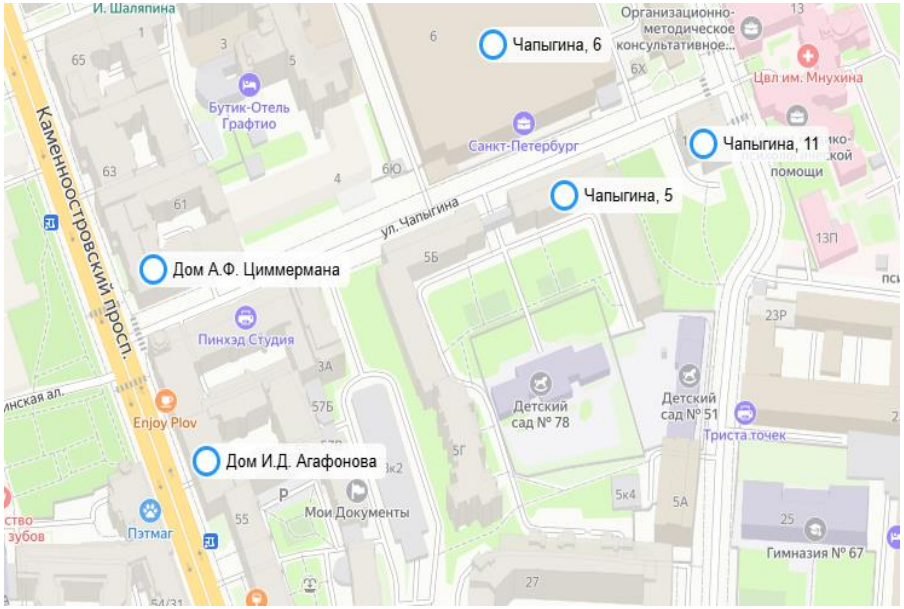
2025 года застройщик обязуется безвозмездно передать в собственность города 15 однокомнатных квартир.

- По заказу ООО «Энергия» на месте двух одноэтажных гаражей по Гдовской улице, 4 на участке площадью 1031 м² будет построен дом бизнес-класса. В августе 2023 года КГИОП выдал положительное заключение по проекту будущего дома. Однако до текущего момента о проекте ничего не известно, кроме того, что максимальная высота здания составит 33 м (10-11 этажей). В июле 2025 года проект отклонили на Градкомиссии

- На пересечении Чкаловского проспекта и ул. Всеволода Вишневского **Группа «Эталон»** построит жилой дом. Сейчас разрабатывается документация.

Окружающие постройки и микроокружение

Ниже приведена карта микроокружения «Коллекционер».



Улица Чапыгина, 6

За Телецентром на улице Чапыгина, 6 предположительно планируется строительство офисного центра с ледовой ареной. Высота здания – 25,7 м, что примерно равно 7–8 этажам. Основное здание планируют сохранить, а здания под литерами В,Г,Д,Е,Ж,З – снести.

В феврале 2023 года проект строительства офиса согласовал КГИОП. Однако по состоянию на 2025 г. в Госстройнадзоре уточнили, что по вопросу выдачи разрешений на проведение строительных работ в ведомство никто не обращался. Будет ли реализован проект, не известно.

Улица Чапыгина, 11

Здание по этому адресу планировалось реконструировать, пристроив дополнительный объём и превратив его в жилой дом со встроенными офисными помещениями. Однако судьба дома по настоящее время остаётся неизвестной: ещё в 2012 году Комитет по строительству отдельным приказом реконструкцию запретил.

Улица Чапыгина, 5А

Бывшую автоматическую телефонную станцию по улице Чапыгина, 5, лит. А, (лицевым фасадом здание выходит на Уфимскую ул.), планируют реконструировать и приспособить под деловой центр. Комитет по градостроительству и архитектуре уже согласовал внешний облик проекта.

Проект, разработанный ООО «Проект 1»

Доходный дом А. Ф. Циммермана (Каменноостровский просп., 61, ул. Чапыгина, 2) и **Дом купца Агафонова** (Каменноостровский просп., 59)

На 2025 г. в Комитете по государственному контролю нет планов по реставрации этих двух домов-памятников архитектуры.

Планы по ремонту дорог в окружении возводимого дома

№	Наименование	Год окончания ремонтных работ
1	Петровский просп. (от Ремесленной ул. до Петровского пр., д. 1, лит. А)	2026
2	Съезжинская улица	2025
3	Большая Разночинная улица	2026
4	Малый просп. Петроградской стороны	2026
5	Улица Чапаева	2026
6	Улица Воскова	2027
7	Лахтинская улица	2026
8	Ропшинская улица	2026
9	Аптекарский просп.	2027
10	Улица Всеволода Вишневского	2027
11	Улица Красного Курсанта (от Гдовской ул. до Большого просп. Петроградской стороны)	2025
12	Улица Яблочкова (от пер. Талалихина до Провиантской ул.)	2025

О доме

Дом состоит из двух секций (8 этажей: 8/7 надземных и 1 подземный), соединенных между собой миниатюрной витражной анфиладой. Последний этаж - мансардный с люкарнами (вертикальные окна в скатных крышах). Здесь же располагаются индивидуальные террасы квартир.

Квартиры

Всего **69 уникальных квартир** площадью **42,8 – 222 кв.м.**

Дом камерный и тихий.

- 1-я секция – 15 квартир для гармоничного созидания.
- 2-я секция – жилой этаж разделён на два обособленных крыла, которые обслуживают разные лифты. В одном крыле от 1 до 6 квартир.

Комнатность	Доля	Кол-во	S средняя
2Е	39,1%	27	52,5
3Е	23,2%	16	79,5
4Е	34,8%	24	117,3
5Е	1,4%	1	154,9
6Е	1,4%	1	222,0
ИТОГО	100%	69	85,3

Высота потолков в квартирах (пол – потолок) стандарт		
Секция	**1**	**2**
1 этаж (ВПП) – уровень земли	4,5	4,5
3 – 7 этаж	3	3
8 этаж	3	3,16

Квартиры с террасами и люкарнами – 9 штук и нестандартными потолками				
№ кв	Тип кв	Второй свет	Второй уровень	Люкарна, терраса
15	5-1ТК	ДА. Потолок в гостиной–6,3	ДА	ДА
55	3-3ТК	нет	ДА	ДА
56	4-1ТК	ДА. Потолок в гостиной–6,4	ДА	ДА
57	3-4ТК	нет	ДА	ДА
65	2-4Т	нет	нет	ДА
66	2-8Т	нет	нет	ДА
67	2-7Т	нет	нет	ДА
68	2-6Т	нет	нет	ДА
69	2-3Т	нет	нет	ДА

Квартиры в башнях с нестандартными потолками в кухнях-гостиных		
№ кв	Тип кв	Высокие потолки в гостиных
66	3-7	высота в кухнях-гостиных в «башнях» 3,75м
68	3-5	высота в кухнях-гостиных в «башнях» 3,75м

Кладовые

45 кладовых. Расположены на 2-ом этаже (над ВПП).

Подземный паркинг

Всего **57 м/м** на уровне -1 и 1 этажей.
Для электромобилей 10 м/м, из которых 1 место предназначено для МГН.
Гостевая стоянка не предусмотрена.

Лобби и инфраструктура для жителей

Центральная входная группа площадью 70,8 кв.м. находится в секции №1 и продолжает парадное пространство открытой площади. Внутри находится welcome-зона, которая плавно переходит в анфиладную гостиную с произведениями искусства и зонами отдыха и ожидания. Анфилада ведёт к лифтовому холлу секции №2.

Отсюда, из парадного холла, жители могут попасть в одну из двух переговорных, доступных для бронирования.

Высота потолков в лобби – 4,1 м. (до подвесного потолка). Огромные витражные окна добавляют света и создают ощущение простора. При входе в центральную входную группу расположена колясочная.

Подробнее в разделе «Интерьеры холлов».

Коммерческие помещения

Первый этаж занимают 6 коммерческих помещений и лобби.
Площадь коммерции: 50-91,3 кв.м.

Секция	№1	№2
Кол-во	1	5

Технические фишки

- Окна и балконы в доме алюминиевые. Окна с накладками из массива дерева внутри квартиры.
- Разводка отопления коллекторная, двухтрубная с попутным движением теплоносителя, с горизонтальным расположением трубопроводов в полу.
- Холодная и горячая вода проходит четырехступенчатую систему очистки.
- Малошумные лифты с опусканием в паркинг с каждого жилого этажа.
- Цифровой дом – диджитализация всех ключевых процессов (домофония, телеметрия, видеонаблюдение, шлагбаумы, калитки). Бесконтактный свободный доступ на территорию.
- Усиление сигнала моб. телефонов в паркинге.
- WI-FI в лобби и на придомовой территории.
- Возведение стен внутри квартиры в 1 кирпич – возможность свободной планировки (кроме стен СУ – они возводятся на всю высоту).

Архитектура в стиле «эклектика»

Только истинный коллекционер умеет соединять разрозненные, но ценные части в стройную конструкцию. Эклектика — это стиль, который объединяет элементы разных эпох, культур и направлений в гармоничное целое. Он позволяет сочетать классику и модерн, строгие линии и сложный декор, создавая уникальное, многослойное пространство.

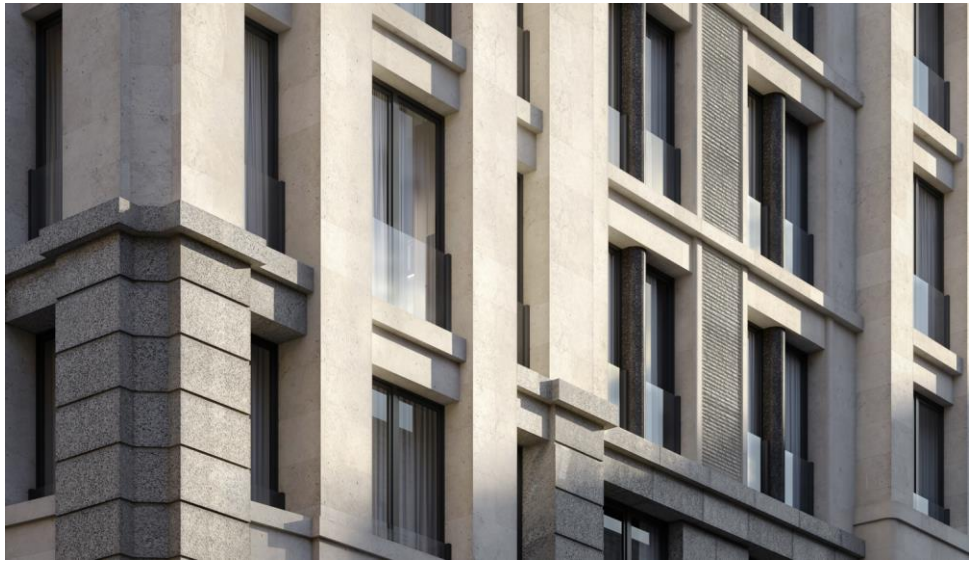
Стройные пропорции оконных проемов, соподчиненность вертикальных членений, единство горизонтальных и вертикальных тяг формируют атмосферу торжественности.

Главная секция, расположенный по улице Чапыгина, венчают две башни. Секции расположены не на одной прямой, что позволяет визуально облегчить архитектурный объём, раскрыть перспективу улицы и обеспечить наиболее удачные видовые характеристики из окон квартир.

Фасады со стороны улицы Чапыгина выполнены из комбинации натурального камня (известняк) и гранита, с использованием различных техник обработки. Разнородная фактура создаёт дополнительный объём и визуальную эстетику.

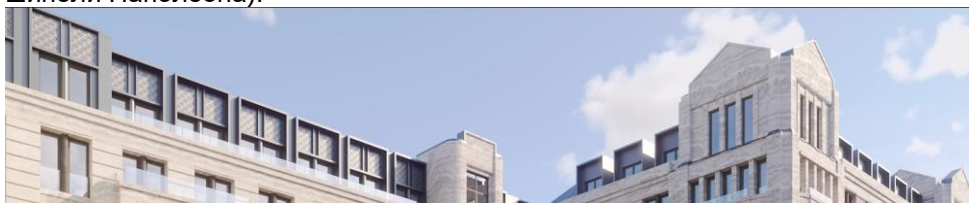
Первые 2 этажа выполнены из натурального гранита с матовой фактурой, присущей первым этажам зданий в стиле модерн. Цоколь здания – из натурального гранита темного цвета.

Гладкий камень применяется в элементах обрамления оконных проемов, межэтажных карнизах, на поверхностях экеров и акцентных башен. Смягченные углы оконных откосов и эркеров добавляют фасадам элегантности.



Межоконные простенки и элементы над окнами первого этажа достаточно спокойны и лаконичны, но не лишены деталей: часть камня выполнена с использованием сложной техники «пропиливания борозд». Такая фактура позволяет создать активный рельеф на фасадах здания.

Последний этаж мансардный. Здесь используется металлическое кровельное фальцевое покрытие цвета маренго (цвет северного моря и шинели Наполеона).



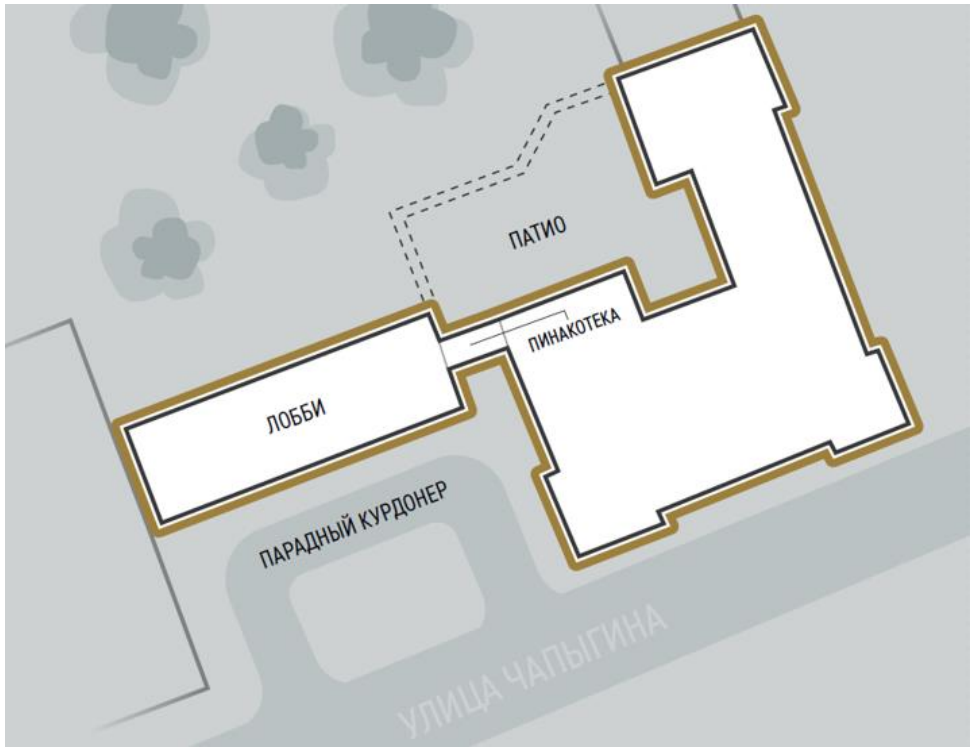
Фриз шестого этажа украшен металлической инкрустацией в камне (кусочки метала вставлены в углубления в базовом объекте для формирования орнамента).

Отдельная гордость – декоративное панно у входа в лобби дома с модернистским паттерном, повторяющемся в дизайне интерьеров.

Дворовой фасад
Дворовые фасады выполнены из декоративной штукатурки (теплоизоляционная композитная система фасада– штукатурка по минеральной вате) с декоративными элементами из архитектурного бетона бежевого цвета.
Для кондиционеров в дворовой части фасадов предусмотрены закрытые декоративными экранами ниши. Рисунок решеток продолжен в соответствии с дизайн-кодом дома и сочетается с декоративным панно у входа и орнаментом на фасаде.

Вечерняя подсветка
Вечером здание преображается, архитектурная подсветка создает особую романтичную атмосферу Петроградской стороны.

Приватный двор и общественное пространство



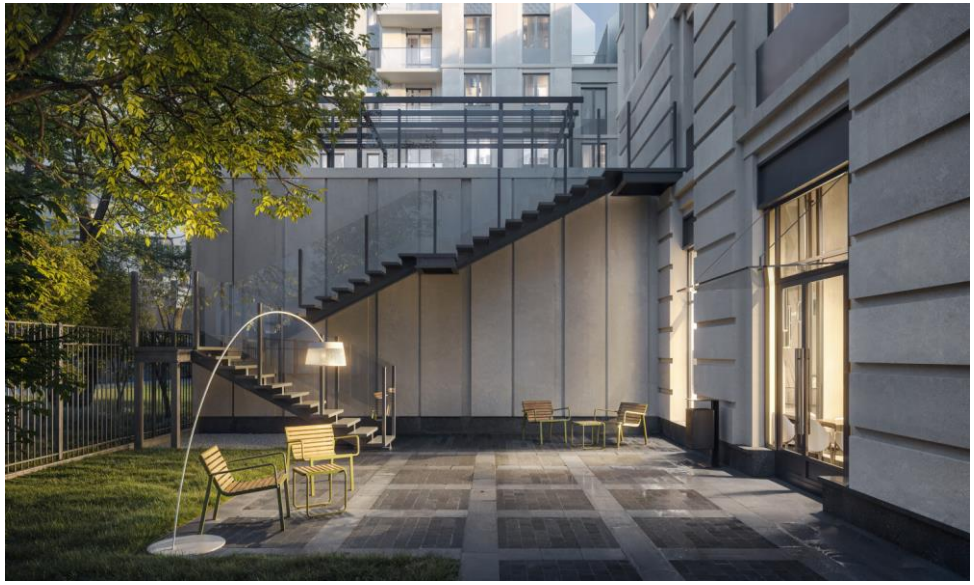
Открытый двор (курдонёр по-французски, или кортиле – на итальянский манер. Так назывались парадные дворы для въезда господ) со стороны Чапыгина

Со стороны улицы Чапыгина ограждения не предусмотрено. Здесь появится уютный открытый двор с лаунж- зоной, где разместятся удобные кресла и декоративные куртины с растениями. Это место идеально для встреч с друзьями, культурных мероприятий. Отсюда открывается прекрасный вид на архитектуру здания и на панораму уютной улицы Чапыгина, и благодаря открытой планировке площадь всегда освящена солнцем и хорошо вентилируется. Здесь будет приятно выпить чашечку ароматного кофе и, например, обсудить дела в неформальной обстановке.

Приватное патио с пейзажным садом

Внутренний двор дома приватный и имеет два уровня. Основная лаунж-зона располагается на кровле паркинга на уровне 3-го жилого этажа. Есть еще охраняемое пространство на уровне земли. Здесь тоже можно отдохнуть в уединении на удобных креслах.

Он напоминает испанское патио. Дворик испанского дома – это центр семейной жизни, место, куда выходили поиграть с детьми или, в хорошую погоду, провести время с близкими. Кроме того, элегантно украшенное патио становилось отражением художественных вкусов хозяев: мощение, декоративные украшения и озеленение говорило о том, насколько жители дома ценят эстетику и визуальный комфорт своего дома.
Внутреннее пространство дома «Коллекционер» сформировано таким образом, чтобы не мешать, а вдохновлять. Извилистые дорожки с миниатюрными цветущими островками отражают непредсказуемость и вариативность нашей жизни с ее яркими акцентами и сюжетами.



Коворкинг и место для продуктивного общения
На территории патио (второй уровень приватного двора) выделено место для дружеских встреч или работы на свежем воздухе. Здесь можно спрятаться от знойного солнца или моросящего дождя и поработать.

Пространство для чтения и разговоров о прекрасном

Рядом с коворкингом есть более уединенные уголки

Зоны отдыха и релаксации
Крупные кустарники – яркие акценты, живая изгородь между зоной отдыха и соседними зданиями. Все растения подобраны с учетом климатических особенностей Петербурга и сохранят свою привлекательность круглый год.

Детская площадка
Небольшая детская площадка оборудована безопасными аттракционами от Richter Rus. Здесь появятся:

- крытый домик-песочница
- лошадки-качалки
- прыгалки

Безопасность

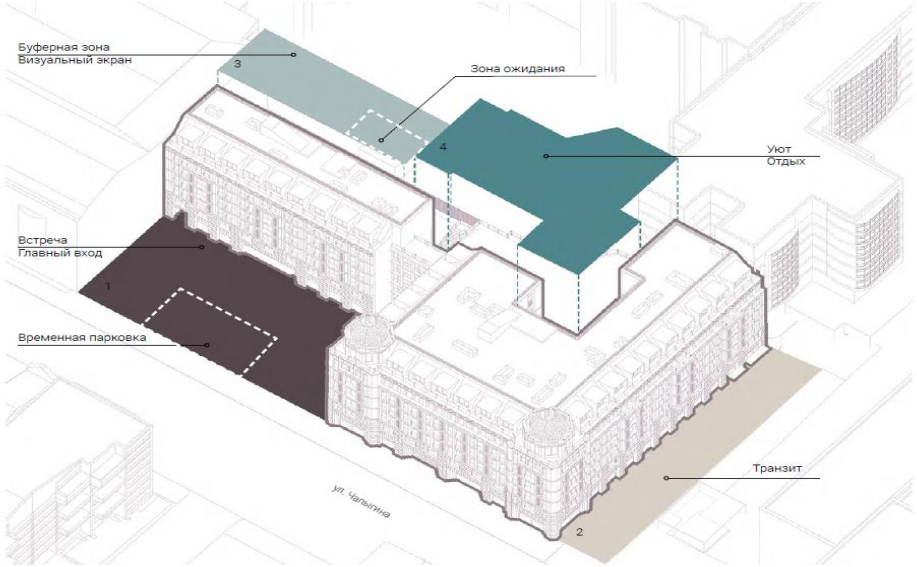
- Со стороны улицы Чапыгина – открытая площадь без ограждения.
- Со стороны улицы Графтио – миниатюрный приватный двор (патио) со сквером и зоной отдыха и ограждением по периметру.

Весь периметр и входы-выходы внутри здания обеспечены IP-системой видеонаблюдения и контроля доступа.

На территорию можно попасть только при наличии эл. ключа через:

- центральную входную группу (с ул. Чапыгина)
- через калитку с цифровым замком

Парковка в приватном дворе запрещена (разрешен въезд только для экстренных служб). Подземный паркинг для жителей расположен на 1 и -1 уровне. Автомобилям въезд во внутренний двор запрещен.



Art-составляющая

В лобби появится собственная пинакотека*, где будут представлены картины художника Латифа Казбекова и работы скульптора Виктора Грачёва.

а

Виктор Грачёв – петербургский скульптор, дизайнер, член Союза художников России. Занимается исследованием современных пластических форм и цвета.

Создаёт скульптурные и архитектурные проекты. Работает с камнем, деревом, бумагой, стеклом, металлом и композитами. Его работы представлены во многих музеях, в том числе в собрании Государственного Эрмитажа.

Латиф Казбеков – заслуженный художник России, член Союза художников России и Санкт-Петербургской академии современного искусства. Автор 26 персональных выставок и участник более 300 выставок в России и за рубежом: в США, Канаде, Мексике, на Кубе, в Германии, Франции, Англии, Испании, Италии, Голландии, Бельгии, Польше, Чехии, Греции, Швейцарии, Финляндии, Дании, Японии, Южной Корее, Китае, странах Балтии и СНГ. Проиллюстрировал более семидесяти книг. Лауреат многочисленных конкурсов изобразительного искусств и искусства книги.

В 1999 году нашел свой способ литья бумаги и работы с акварелью. Вопреки традиционному письму мягкими кистями, пишет самыми твердыми, разрушающими верхний слой бумаги. Этим добивается эффекта, при котором сохраняется прозрачность акварели, но достигается глубина цвета, свойственная обычно масляным краскам.

******Пинакотека*** *(фр. pinacothèque, от греч. πινακοθήκη, πίναξ — доска, картина и θήκη — хранилище) — у древних греков помещение для хранения живописных изображений.*

Бродилки 360

Лобби, пинакотека, кофе-поинт (листайте галерею)	www.rbi.ru/upload/iframe/kollektsioner/tour.html
Виды из окон	https://www.rbi.ru/upload/iframe/kollektsioner_windows/tour.html

Идея дома. RBI – ART OF

Клубный дом «Коллекционер» – твоя коллекция впечатлений.

Настоящий коллекционер умеет видеть за вещественными артефактами впечатления, ценности, смыслы. Он долго и педантично собирает свою коллекцию, которая складывается в единую картину его мира, его жизни и его культуры, словно узоры калейдоскопа. Это дом для людей со вкусом, которые умеют собирать лучшее, как это делает истинный коллекционер.

Кстати: одними из самых влиятельных людей русской культуры конца XIX – начала XX века были купцы-коллекционеры: Павел Третьяков, братья Щукины и Морозовы. Они умели видеть красоту и талант в новаторстве и неопытной юности. Так, через себя, своё уникальное чувство прекрасного, они открыли миру Пикассо, Матисса, Сезана и других уже признанных классиков живописи.

Эклектика всегда индивидуальна: она выражает характер и историю места или человека. Дом «Коллекционер» — как редкая находка в собрании ценителя: здесь русская монументальность и величие воплощены в торжественных фасадах, итальянская дольче вита оживает на уютной площади, манящей присесть и вдохнуть момент, а приватный двор в духе испанского патио утопает в зелени. Завершает эту изысканную композицию собственная пинакотека в лобби — отражение истинного искусства жить.

«Коллекционер» и сам окружён архитектурными шедеврами, он бережно вписан в коллекцию зданий эпохи модерна. Но как настоящая жемчужина занимает в собрании самое видное место. Башни, люкарны, изящный ажурный декор, разнородная фактура камня – всё это выдаёт настоящее архитектурное мастерство, которым хочется любоваться.

Лобби и лаунж-зона на первом этаже «Коллекционера» — пространство, где рождается вдохновение. Анфиладная галерея с пейзажным триптихом и абстрактным диптихом Латифа Казбекова и авангардными скульптурами Виктора Грачёва превращает это пространство в камерный арт-салон. Это больше, чем гостиная для жителей: здесь можно обсудить смелые идеи и наметить новые горизонты. Интерьеры создают атмосферу спокойной силы и тонкой гармонии. Нейтральные оттенки соседствуют с глубокими сложными тонами, а необузданная природа камня и металла уравновешена мягкими тканями и элегантными формами. В резких авангардных силуэтах и утончённых линиях считывается замысел, достойный внимания настоящего коллекционера.

Дом «Коллекционер» – создай свою коллекцию впечатлений.

RBI – девелопер, который актуален всегда, дома которого - вне времени.

Искусство добавляет особый смысл в нашу жизнь, преображает и людей, и пространство. Оно способно передать идеи и смыслы, которые невозможно выразить словами.
Каждый проект RBI – произведение искусства, при создании которого мы опираемся на пять принципов: Art of creation; Art of architecture; Art of comfort; Art of life; Art of technology.

Art of creation

Мы постоянно привлекаем и ротируем идеи и опыт как локальных, так и мировых рынков, обращаемся к опыту смежных отраслей.

- Архитектура – завораживающее произведение искусства, созданное мастерами студии «Проектная культура».
- В штате компании – шеф-дизайнер, человек с эталонным художественным вкусом, осуществляющий авторский надзор.
- Lumiknows – наши консультанты по формированию «комфортной визуальной среды» для психологической гармонии в окружении.
- Арт-объекты картины художника Латифа Казбекова и работы скульптора Виктора Грачёва.

Art of architecture

Каждый дом выполнен в едином дизайн коде, для каждого создается своя идея. Мы создаем проекты вне времени. Опираемся на наследие, учитывая особенности среды, и вписываем современные решения в существующий контекст города.

- Архитектура от «Проектной культуры» учитывает контекст места и интерпретирует лучшие визуальные решения на современный манер. Архитектор – Наталия Алексеева.
- Сложная архитектура в стиле «эклектика» со множеством деталей на фасаде.
- Изящный ландшафтный дизайн от визионеров в создании мест отдыха под открытым небом – московской студии AFA.
- Дизайн-проект холлов от студии Balcon с международным опытом и особенным утончённым вкусом.
- Концепция «Комфортной визуальной среды».
- Фасады из натурального известняка и декоративной штукатурки.
- Единый дизайн-код объекта: архитектура, холлы, ландшафт.
- Единый визуальный орнамент – декор люкарн, орнамент у входной группы, решетки для корзин кондиционеров.

Art of life

Мы создаем готовые сценарии жизни, наполненные бесшовными маршрутами, эргономичными пространствами, функциональными зонами с разным назначением. Мы создаем не просто комфортную среду, а нативный

комфорт, где высокое качество жизни воспринимается как само собой разумеющееся.

- Камерный проект – всего 69 квартир.
- Вокруг низкоэтажная застройка и историческая архитектура Петроградской стороны.
- Квартиры с мансардными окнами и террасами на последних этажах.
- Огромные окна «в пол» на типовых этажах.
- Зеленый приватный двор с wi-fi и различными зонами для красивого отдыха.
- Круглосуточная охрана и система контроля доступа.
- Роскошное лобби с зоной ресепшен для гостей, свободным wi-fi и переговорными.
- Арт-анфилада с произведениями искусства для отдыха и встречи с гостями.
- Открытая площадь-курдонер у дома, где можно встретить гостей или выпить чашку утреннего кофе.
- Безбарьерная среда в концепции благоустройства.
- Велопарковки во дворе, колясочная.
- Двухуровневый встроенно-пристроенный паркинг: один подземный и один в уровне первого этажа объединенные единым въездом. Этажи паркинга связаны между собой и жилыми этажами лифтами. Также в пространстве паркинга будет работать усилением сигналов мобильных телефонов.

Art of technology

Высокотехнологичность, функциональность и осознанность.
Мы искусно внедряем новые технологии, не перегружая дом и жителя избыточным, модернизируем процессы и оптимизируем ресурсы.

- «Цифровой дом» – диджитализация всех ключевых процессов (домофония, телеметрия, видеонаблюдение, шлагбаумы, калитки). Бесконтактный доступ на территорию.
- Грузопассажирские скоростные тихие лифты без машинного помещения.
- Усиление сигналов в паркинге, wi-fi в общественных зонах.
- Четырехступенчатая система очистки воды.
- Разводка отопления коллекторная, двухтрубная с попутным движением теплоносителя, с горизонтальным расположением трубопроводов в полу.
- Окна и балконы в доме алюминиевые с накладками из массива дерева внутри квартиры.
- Система раздельного сбора и утилизации мусора.

Art of comfort

Мы предоставляем широкий перечень услуг на каждом этапе взаимодействия.

На этапе покупки

- Персональный менеджер
- Личный ипотечный консультант (ипотека, рефинансирование, страхование)
- Продажа имеющейся у вас недвижимости
- Личный кабинет

На этапе ожидания ключей

- Персональный менеджер для решения всех вопросов
- Продажа вашей квартиры по переуступке
- Экскурсия в квартиру до получения ключей
- Личный кабинет

На этапе получения ключей

- Оформление собственности
- Личный кабинет
- Регистрация перепланировки
- Приёмка квартиры в удобном формате: офлайн или онлайн

На этапе проживания

Обслуживание и управление домом будет осуществляться профессиональной управляющей компанией «Управление комфортом» (входящей в Группу RBI). В управлении компании более 40 комплексов от разных застройщиков.

- Персональный ассистент
- Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
- Управляющий дома (руководит службами, контролирует качество услуг и работ, помогает с решением любых вопросов)
- Хаусмастер для решения бытовых вопросов
- Служба клининга и садовник
- Круглосуточная охрана для обеспечения контроля доступа и режима тишины, видеомониторинга и визуального контроля, обеспечения правопорядка.
- Контакт-центр 24/7
- Удобная система онлайн-коммуникации с управляющей компанией (мобильное приложение):
  - передача показаний счетчиков
  - просмотр и оплата квитанций онлайн

- подача заявок в управляющую компанию
- подача обращений по гарантии
- заказ уборки в квартире
- заказ бытовых услуг: сантехник, электрик, плотник, подключение бытовой техники, согласование и подключение кондиционеров, грузоперевозки
- страхование имущества
- вызов врача на дом

Участники проекта

Застройщик и Заказчик	"Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-3"
Архитектор и проектировщик	**«Проектная культура».** https://proektnaya-kultura.ru/ На рынке более 30 лет. Основатели бюро – финская проектная группа EGI и Владимир Григорьев, который с 2015 по 2021 год работал главным архитектором Санкт-Петербурга. Среди проектов компании отмеченные наградами за архитектуру «Четыре горизонта» и «Созидатели», знаковые для города «Ледовый дворец» и ТРК «Галерея», масштабные Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Академия танца Бориса Эйфмана.
Дизайн интерьеров	**BALCON STUDIO** **https://balcon.studio/** Международная студия дизайна, создающая новаторские интерьеры по всему миру с 2013 года. Бюро развивает более 10-ти направлений дизайна, у каждого из которых есть свой куратор-эксперт. Это гарантирует не только мастерскую проработку любой идеи, но и практически неограниченный выбор визуальных решений. В портфолио студии почти 600 проектов в России, ОАЭ, США и Европе, которые уже стали ориентиром для многих дизайнеров, эстетов и коллекционеров.
Ландшафтный дизайн	**AFA** **https://afa-group.ru/about/** Детское оборудование – **Richter RUS** 250+ плейхабов. Москва, Екатеринбург, Петербург. Площадки в «Новой Голландии», в парке Горького и пр.Уникальные детские площадки, основанные на психологии детей и их потребностях в развитии. Создают единое природное пространство для разнообразных способов восполнения энергии: с помощью активных занятий или медитативного отдыха.
Детские площадки	**Richter RUS** https://richter-spielgeraete.ru/ Более 50 лет семейное немецкое предприятие Richter Spielgeräte создает игровое оборудование для детей, которое стало появляться на детских площадках в городах европейской России, Сибири и Дальнего Востока с 2014 года, а в 2021 году открылось первое производство оборудования Richter за пределами Германии — российское предприятие Richter Rus. Цех деревообработки и сборки расположился в экологически чистом Клинском районе Московской области. Производство работает по оригинальным технологиям и стандартам качества с использованием отборной древесины — высушенной лиственницы зимней рубки из Красноярского края.

Ключевые преимущества:

Преимущество	Что дает
1. Идеальная локация – Петроградский район.	Близость к метро «Петроградская». Исторический центр
2. Эксклюзивный дизайн-код проекта (архитектура, ландшафт, отделка холлов)	Эстетическое наслаждение от интерьеров и экстерьеров. Все принизано одной идеей. Яркая стильная эклектичная архитектура. Внешний вид отражает высокий статус дома.
3. Анфиладная галерея в лобби с пинакотекой	Произведения искусства в холлах – картины художника Латифа Казбекова и работы скульптора Виктора Грачёва
4. Камерность	Клубный проект, всего на 69 квартир. Мало соседей.

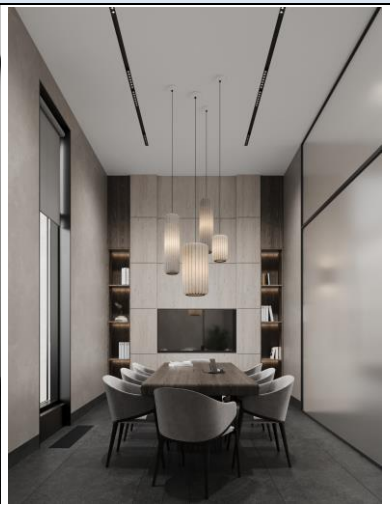
Сроки реализации проекта

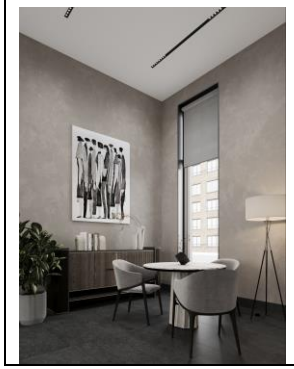
Дата сдачи дома в ДДУ	Дата передачи квартир в договоре
IV квартал 2028	I квартал 2029

Квартирография

Тип/ Подтип	Кол-во квартир	Средняя площадь (без БЛТ)	Доля
1 ккв	**27**	**52,5**	**39,1**
43-50	9	45,4	13,0
50-55	8	52,4	11,6
55-62	10	59,1	14,5
2 ккв	**16**	**79,5**	**23,2**
69-74	7	71,9	10,1
75-90	5	76,4	7,2
93-100	4	96,6	5,8
3 ккв	**24**	**117,3**	**34,8**
100-105	3	104,4	4,3
104-105	5	105,3	7,2
110-135	16	123,5	23,2
4 ккв	**1**	**154,9**	**1,4**
150-160	1	154,9	1,4
5 ккв	**1**	**222,0**	**1,4**
210-220	1	222,0	1,4
Общий итог	**69**	**85,3**	**100%**

Интерьеры холлов и инфраструктура для жителей





«Коллекционер» — дом, где пространство становится искусством.
Гармоничное перетекание пространств, плавное слияние внешнего и приватного — основная черта «Коллекционера». Иммерсия пространства достигается за счет сочетания различных форм, фактурных поверхностей и натуральных материалов

Гостей встречает **роскошное лобби** с **зоной ожидания** и стойкой ресепшен и **кофе-поинтом**.

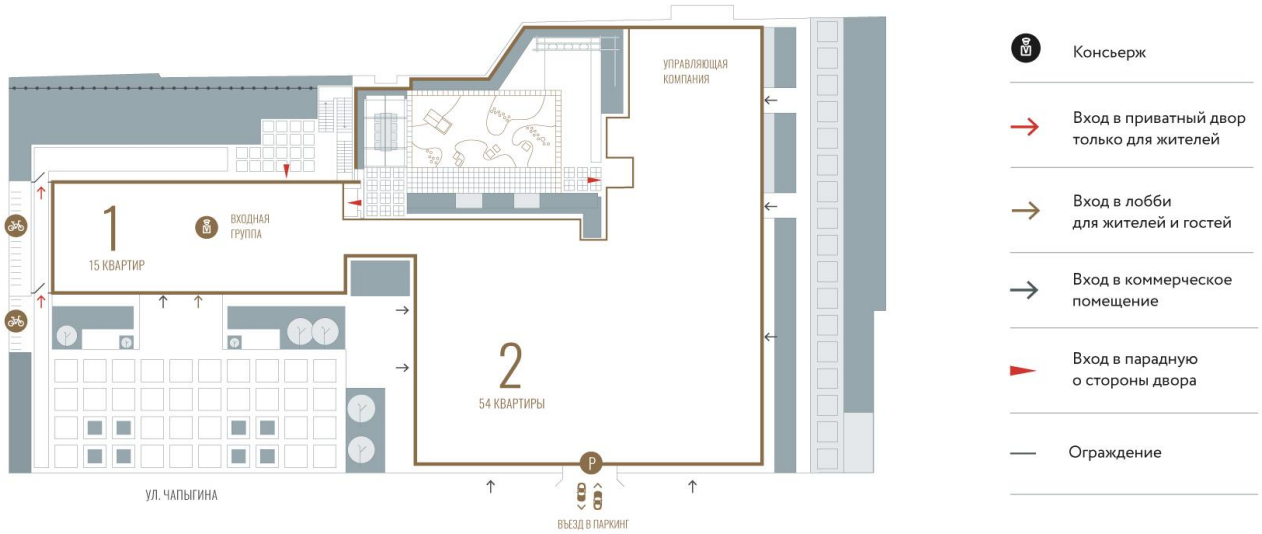
В отделке интерьера используются натуральный камень – травертин и рельефный керамогранит с натуральной фактурой — такая комбинация формирует особенный тактильный и визуальный опыт.

В укромном уголке за матовым стеклом — камерная локация для важных переговоров или занятий, где уединение рождает ясность мыслей **(две переговорные комнаты).**

Две секции дома соединяет **анфиладная галерея в стиле античных пинакотек**.
Здесь будут представлены картины художника Латифа Казбекова и работы скульптора Виктора Грачёва. Наслаждаться этой коллекцией можно в любое время суток, равно как и вдохновляться на создание своего собственного арт-собрания.

Виды из окон

Система безопасности



Система безопасности включает: контроль доступа, видеонаблюдение, служба диспетчера, охраны, консьержа, диспетчеризация, охранная и пожарная сигнализация. Вся территория внутри комплекса является приватной зоной с ограждением и видеоконтролем. Все коммерческие помещения имеют доступ с улицы, вне дворовой территории. Справа от здания расположен сервитут (свободный проход и проезд).
Внутри двора со стороны улицы Графтио находится сервитут (ограждение в виде забора и 2-х ворот).
В СКУД включены входы с улицы в лобби, паркинг (также из лифтовых холлов паркинга), в блоки кладовых и технических/служебных помещений.
Въезд на автомобиле на территорию дома запрещен, кроме машин экстренных служб и спецтранспорта. Проезд такси на территорию комплекса не предусмотрен.
Доставка строительных и иных крупногабаритных грузов до квартир осуществляется на тележках или вручную по черным лестницам, без использования лифтов (без заезда машин во двор). Допуск машин для разгрузки на территорию не осуществляется. Владельцы помещений в зданиях могут приобрести место в подземном паркинге (приоритет имеют жильцы). Собственники помещений, не купившие место в подземной автостоянке, и посетители паркуют автомобили за пределами огороженной территории.

Проект автоматизированной системы управления зданием:

- В доме: управляющий, диспетчер, консьерж-охранник (консьерж в дневное время, охранник в ночное время).
- Размещение поста диспетчера в диспетчерской, организация поста консьержа-охранника в вестибюле.
- Пост в диспетчерской комплектуется основной рабочей станцией систем безопасности (СОТ, СКУД, видеомонитор консьержа, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации, телефон, интернет).
- Пост в вестибюле – видеомонитор консьержа, СОТ основных входов и въездов, интернет, телефон.
- Пост в офисе УК – телефон, интернет, удаленное управление замком входа в помещение.
- В обязанности персонала входит контроль доступа людей и транспорта на объект. В случае ЧП связь с соответствующими службами, в рамках должностной инструкции.

Стоимость управления и эксплуатации

Стоимость обслуживания квартир (эксплуатационные расходы + коммунальные услуги), по предварительным подсчетам, будет составлять от 190 руб. на квадратный метр. Окончательный тариф формируется ближе к сдаче комплекса.

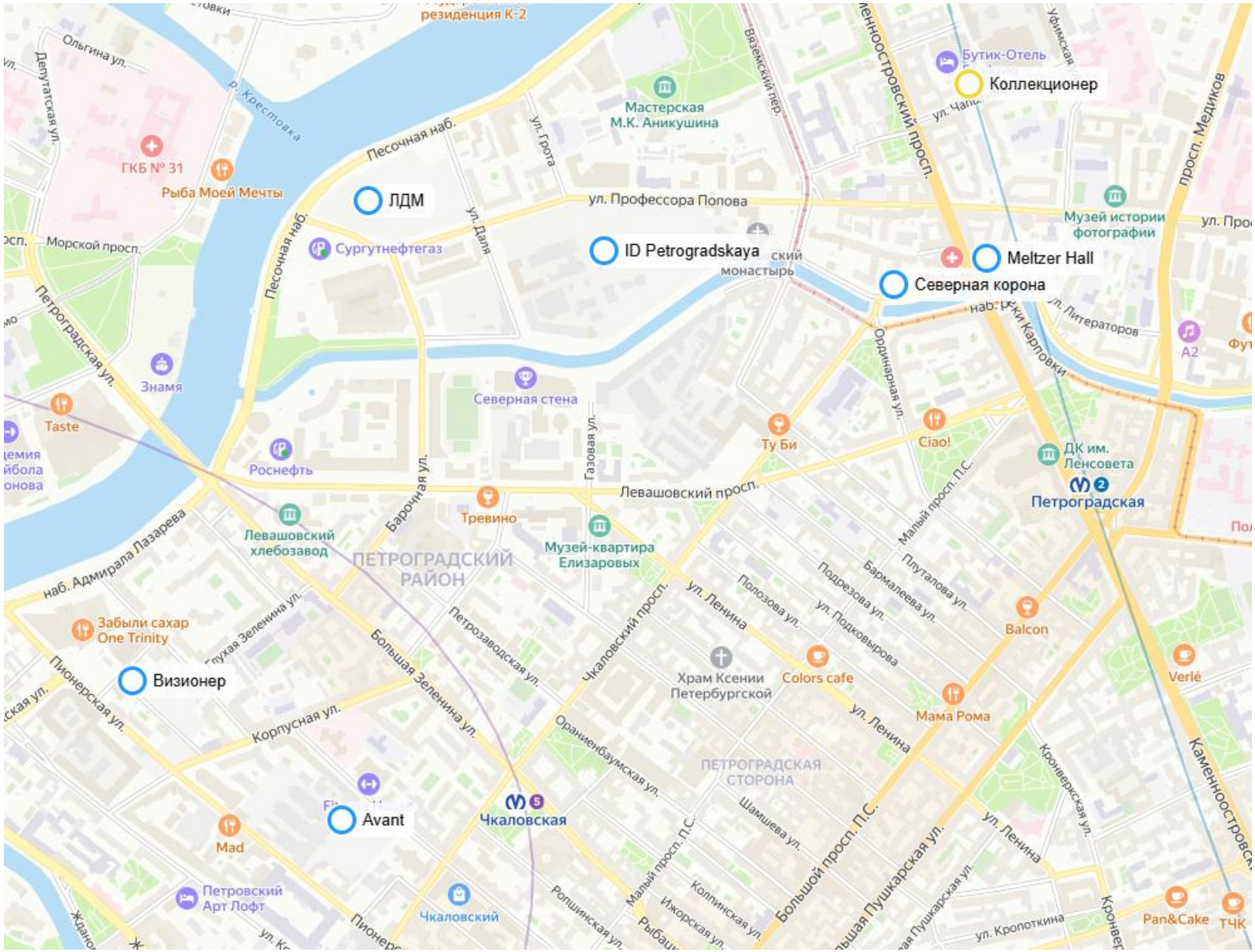
Квитанция для жилых пом.	размерность стат. данных	Тариф, руб. с НДС
Аренда и замена ковров	м2	4,24
Базовое содержание общего имущества	м2	55,41
Благоустройство и ландшафтные работы	м2	5,14
Служба консьерж	м2	43,20
Текущий ремонт	м2	7,35
Техническое обслуживание ворот, калиток, шлагбаумов	м2	0,82
Техническое обслуживание газовой котельной	м2	4,68
Техническое обслуживание диспетчерских систем (ОДС)	м2	1,06
Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), повысительной насосной станции (ПНС)	м2	4,93
Техническое обслуживание лифтов и подъемных платформ	м2	10,43
Техническое обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	м2	0,65
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	м2	0,65
Техническое обслуживание системы водоочистки	м2	1,48
Техническое обслуживание системы управления доступом (СКУД)	м2	0,43
Уборка мест общего пользования (МОП)	м2	22,93
Уборка придомовой территории	м2	18,76
Управление	м2	4,68
ИТОГО		186,84
Администратор	м2	172,81
Охрана	м2	39,04
Служба Диспетчер	м2	86,67

Схема оформления договора

Вариант оформления	Описание	Выгода для клиента
Договор об участии в долевом строительстве (в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ)	Между застройщиком и участником долевого строительства (дольщиком) подписывается договор об участии в долевом строительстве (ДДУ). Закон №214-ФЗ направлен на защиту прав граждан, приобретающих жилье на первичном рынке. ДДУ и дополнительные соглашения к нему подлежат обязательной государственной регистрации в Росреестре (Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии). Действующая в настоящее время редакция закона №214-ФЗ предполагает привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства только путем размещения таких средств на счетах эскроу, открытых в одном из уполномоченных банков. То есть, деньги дольщика хранятся на особых счетах в банке, доступ к которым застройщик получит только после завершения строительства дома (ввода объекта в эксплуатацию). Застройщик осуществляет строительство на кредитные деньги, полученные в уполномоченном банке. Земельный участок и строящийся объект находятся в залоге у банка. Стороной по ДДУ может быть только застройщик (т.е. лицо, которому принадлежит земельный участок). Закон №214 ФЗ предусматривает широкий перечень случаев, когда дольщик может отказаться от исполнения ДДУ и вернуть деньги, например, при нарушении срока передачи помещения более, чем на 2 месяца, в случае признания застройщика банкротом и ликвидации застройщика и др.	- ДДУ является наиболее безопасной формой привлечения денежных средств граждан-дольщиков в строительство жилья. - Обязательная регистрация ДДУ в Росреестре исключает риск двойных продаж. - Если застройщик заключает ДДУ в отношении помещений в строящихся домах в соответствии с законом №214-ФЗ, то это означает, что он прошел все проверки по надежности и законности прав на участок со стороны контролирующих государственных органов, уполномоченного банка, Росреестра. - При реализации схему продаж с использованием эскроу счетов дольщик уплачивает деньги не застройщику, а уполномоченному банку, поэтому дольщик может быть уверен, что если дом не будет построен, деньги дольщика будут ему возвращены в полном объёме. - Застройщик не может заключить ДДУ на условиях, которые противоречат требованиям 214 закона. Даже если это произойдет, суд будет применять нормы закона. - По ДДУ жёстко фиксируется срок передачи квартиры или нежилого помещения, нарушение которого застройщиком влечет неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от цены ДДУ за каждый день просрочки, а если дольщиком является гражданин, то предусмотренная законом неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере, т. е. 1/150 ставки рефинансирования. - Кроме того, к ДДУ, заключенному с дольщиком-гражданином, применяется законодательство о защите прав потребителей, что предоставляет такому гражданину больше возможностей для защиты нарушенных прав.

Конкурентное окружение

Карта расположения объектов конкурентов. Темно-оранжевым выделены перспективные проекты.



№	Наименование	Девелопер	Жилая площадь, м2
1	**Коллекционер**	**RBI**	5 888
2	Визионер	RBI	18 561
3	Avant	AAG	32 008
4	ЛДМ	Эталон	44 557
5	Северная корона	ПСК	32 969
6	ID Petrogradskaya	ЕвроИнвест Девелопмент	44 001
7	Meltzer Hall	Альфа Фаберже	15 972

Таблица. Описание конкурентов проекта Коллекционер (Чапыгина, 4)

	Проект	Девел	Адрес	Кол-во кв. в продаже (авг 2025)	Срок сдачи	Жилая площадь	Кол-во квартир	м/м/кв	Ср. цена, руб. (август 2025)	Ср. сумма покупки	Отделка
1	Коллекционер	RBI	Чапыгина, 4	-	4 кв. 2028	5 888	69	0,8	-	-	нет
2	Визионер	RBI	Ср. Колтовская ул., 9-11	-	3 кв. 2028	18 561	225	0,7	-	-	нет
3	Avant	AAG	Пионерская ул., 53	126	2 кв. 2027	32 008	293	0,53	685 839	45 530 036	нет
4	Северная Корона	ПСК	Карповки наб.р., д. 31	289	4 кв. 2023 г.	32 969	361	0,6	640 326	59 562 206	нет
5	ЛДМ	Эталон	Профессора Попова ул., д..47	97	4 кв. 2027 г.	44 557	463	1	849 886	79 423 949	нет
6	ID Petrogradskaya	ЕвроИнвест Девелопмент	Профессора Попова ул., д. 38	57	4кв.2029 г.	44 001	825	0,5	543 359	30 183 075	нет

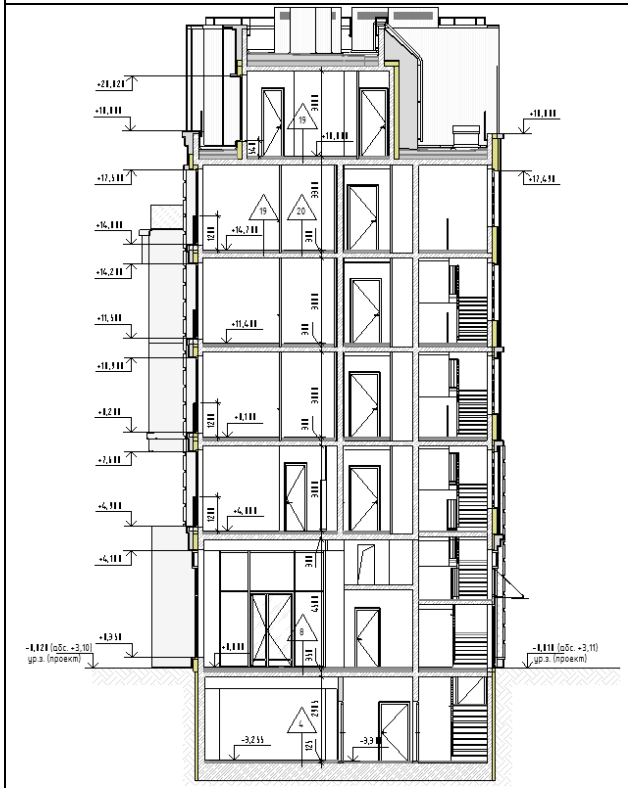
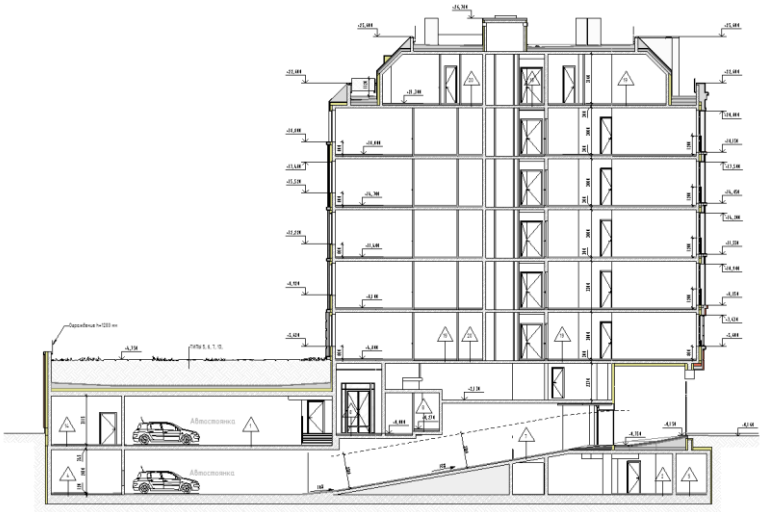
Техническое описание

<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr><td>Площадь участка</td><td>3495 м^2</td><td></td></tr>
<tr><td>Площадь застройки надземной части</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">Площадь застройки</th></tr>
<tr><td>Площадь застройки по внешнему обводу надземной части здания</td><td>1985,9 м^2</td></tr>
<tr><td>Площадь застройки по внешнему обводу подземной части</td><td>2165,2 м^2</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>Очередность строительства</td><td>Строительство ведется в одну очередь</td><td></td></tr>
<tr><td>Общая площадь здания</td><td>
<table>
<tr><th>Общая площадь зданий</th><th>12 386,7 м2</th></tr>
<tr><td colspan="2">в том числе:</td></tr>
<tr><td>Общая площадь надземной части</td><td>10021,6 м^2</td></tr>
<tr><td>Общая площадь подземной части</td><td>2 080,1 м^2</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>Кол-во и высота этажей, высотные отметки по секциям</td><td>

<table>
<tr><th>Секция</th><th>1</th><th>2</th></tr>
<tr><td>Кол-во этажей всего (в т.ч. подземный и технический)</td><td>7</td><td>9</td></tr>
<tr><td>из них надземных</td><td>6</td><td>8</td></tr>
<tr><td>из них жилых</td><td>5</td><td>6</td></tr>
<tr><td>из них типовые</td><td>3-5, 6, 7</td><td>3-7, 8</td></tr>
<tr><td>Отметка пола в квартирах 2-го этажа</td><td>+ 4.800</td><td>+ 4.800</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
</table>

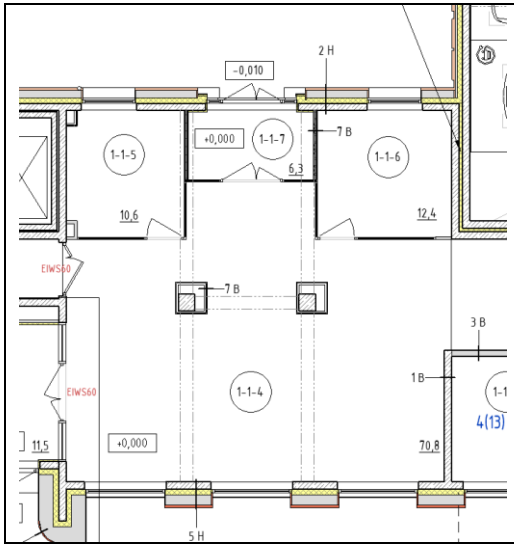
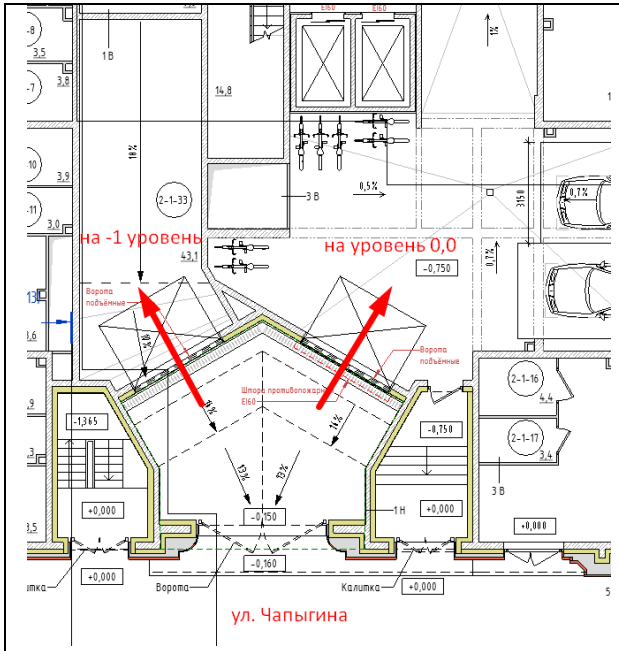
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя

Высота типового жилого этажа **(пол/потолок),** м	3 000	3 000
Отметка пола в квартирах на последнем этаже	+18.000	+21.300
Высота верхнего жилого этажа (**пол/потолок**), м	3 000	3 160
Максимальная высотная отметка	+23.200	+26.780

Типовой разрез 1 секция	**Типовой разрез 2 секция**
	

Все развертки по фасадам в папке
N:\Управление продаж\Work_N\Диск О. УПИ\ПЛАНИРОВКИ\Чапыгина 4\Фасады и разрезы ПД

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
Расстояние между корпусами и до соседних зданий		
Центральная входная группа, МОП	**Центральная входная группа** с улицы Чапыгина – вход в секцию №1. Площадь – 70,8 м^2 с высокими потолками (4,1м) и зоной ресепшен. Здесь же располагаются **две переговорные комнаты**: 10,6 м^2 и 12,4 м$^{2.}$ Проход из центральной входной группы к лифтовому холлу секции №2 осуществляется через **анфиладную галерею с пинакотекой,** площадью 64.7 м^2., шириной 2,8м. В галерее предусмотрены лаунж-зоны для ожидания и переговоров с комфортабельной мягкой мебелью. При тамбуре центрального вестибюля организована колясочная/велосипедная – 12,1 м$^{2.}$ Вестибюль секции №1 в уровне +4,8 (выход на стилобат) – обычная парадная без консьержа 33,1 м$^{2.}$ Вестибюль секции №2 в уровне +4,8 (выход на стилобат) – обычная парадная без консьержа 52,4 м$^{2.}$ Высота потолков первого этажа 4,1 (до подвесного потолка) 1 и 2 секции. Высота потолков в уровне выхода на стилобат из обеих секций (№1 и №2) – 2.8м.	Холлы с отделкой по дизайн-проекту, высокими потолками.
Инфраструктура для жильцов		

Параметр	Описание		Выгоды для покупателя
		**Две переговорные комнаты** в центральном вестибюле, (помещения 1.1.5 и 1.1.6)	
Автостоянки, кол-во м/м.		**Встроенно-пристроенная автостоянка двухуровневая** Въезд осуществляется со стороны ул. Чапыгина Все места (кроме МГН) в паркинге предназначены для автомобилей среднего класса, габаритами до 1.7х4.3м. Три вида машиномест по размеру: • стандартные 2,5*5,3 • увеличенные: 2,9*5,3 и 3,15*5,3 м • для МГН (электро-место) и электромобилей 3,0*6,0 м Места для электромобилей оборудованы зарядными устройствами. Установленная мощность на одну станцию – 7,4 кВт. Подключение каждой станции – однофазное.	Закрытая парковка – охраняемое помещение для хранения автомобиля. Комфортная температура в паркинге даже в холодное время года (не менее +5°С). Обеспеченность машиноместами – 0,72 на квартиру

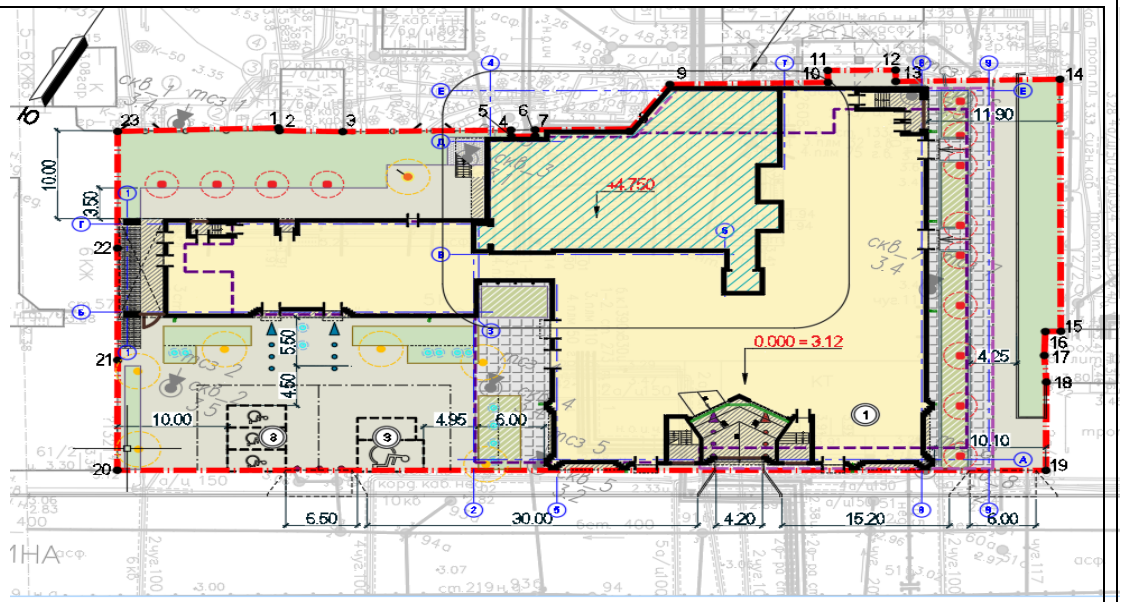
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя

Количество м/м в двухуровневом паркинге	
Первый уровень – подземный	42 м/м
Второй уровень – наземный	15 м/м
Всего машиномест	**57 мм**

Количество машиномест и велопарковок	
Категория машиномест	**кол-во**
Всего машиномест в паркинге (лотов для продажи)	**57**
Габариты машиномест для электромобилей 3,0*6,0 м	**9**
Габариты машиномест для электромобилей МГН 3,6*6,0 м	**1**
Габариты стандартного машиноместа 2,5*5,3 м	35
Габариты увеличенного машиноместа 2,9*5,3 м	5
Габариты увеличенного машиноместа 3,15*5,3 м	7
Велопарковки внутри автостоянки не предусмотрены	**-**

Заезд и парковка на территории дома как для гостей, так и для собственников запрещены (разрешены только для машин спецслужб).

Открытая гостевая автостоянка
Кол-во машиномест – 5 шт. (в том числе 1 место МГН)
Расположение – перед центральным входом со стороны ул. Чапыгина
Предназначение – для временной стоянки автомобилей гостей, погрузки/разгрузки. **Но во время эксплуатации, размещение на данной площадке автомобилей будет заблокировано, здесь будут установлены мобильные кадки с кустарниками и деревьями.**



Параметр	Описание	Выгоды для покупателя

Кол-во подъездов и квартир

Секция	№1 (8 эт)	№2 (9 эт)
кол-во подъездов	1	1
кол-во квартир в секции на типовом этаже	4	Отсек* 1 - 4 Отсек* 2 – 6
кол-во квартир в секции на последнем этаже	4	Отсек* 1 - 3 Отсек* 2 – 2
кол-во квартир	15	54
кол-во коммерческих помещений (для продажи)	1	5
кол-во машиномест в подземном паркинге	57	
кол-во кладовых	нет	45

**Во второй секции расположена одна лестничная клетка и один лифтовой узел с двумя лифтами, но каждый лифт имеет обособленный лифтовой холл и квартирные коридоры.*

Тип	Кол-во квартир	S min без БЛТ	S max без БЛТ	Доля
2E	27	42,8	62,1	39,1%
3E	16	70,0	99,5	23,2%
4E	24	104,2	128,8	34,8%
5E	1	154,9	154,9	1,4%
6E	1	222,0	222,0	1,4%

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя

Общий итог	**69**	**42,8**	**222,0**	100%

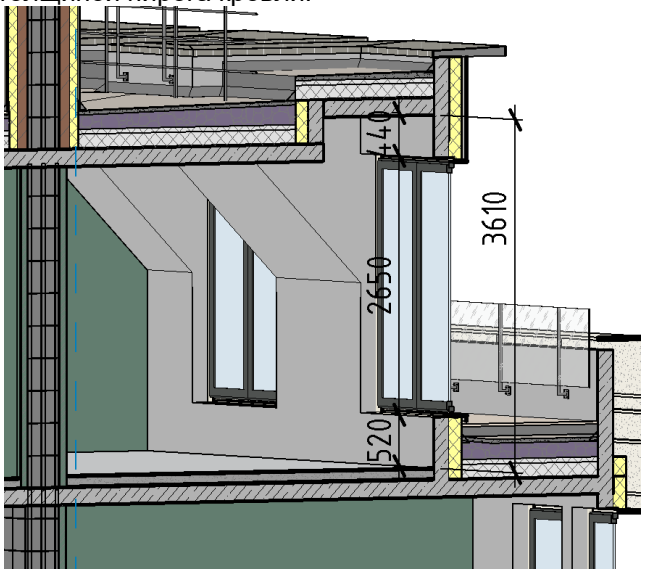
Кол-во квартир по секциям			
Тип	**Секция 1**	**Секция 2**	**Общий итог**
2E	7	20	27
3E	4	12	16
4E	3	21	24
5E		1	1
6E	1		1
Общий итог	**15**	**54**	**69**

Лоджии, террасы, люкарны, двухэтажные номера (с двусветными кухнями-гостиными).

В доме есть <u>типовые</u> квартиры и <u>нестандартные</u> (с террасами, люкарнами, двухэтажные). Подробная таблица с нестандартными номерами находится в разделе

Квартиры с террасами
Террасы в проекте на кровле (на последних этажах).
Покрытие террас и участков на кровле – бетонная плитка.

Номера с террасами на кровле: Створка выхода высотой не менее 2,1 м. При выходе из квартиру на террасу есть порог (ступени для комфортного подъема необходимо будет устроить собственику), они обусловлены толщиной пирога кровли.



Параметр	Описание	Выгоды для покупателя

Ограничения по эксплуатации террас и участков кровли:

- Запрещается установка стационарной мебели и оборудования, требующих крепления к несущим конструкциям – есть риск повредить гидроизоляционный слой кровли.
  При этом при подборе элементов благоустройства (уличная мебель, кадки, зонты) нужно ориентировать владельцев номеров в сторону строгих форм и естественных материалов. Необходимо избегать ярких цветов и отдавать предпочтение монохромной гамме (черное, серое, белое).
- Запрещается разведение открытого огня (п. 74 постановления № 390). Установку мангалов и аналогичного оборудования на террасах и кровлях вилл согласовывать и регламентировать мы не можем.

Двухэтажные (двухуровневые) квартиры
В доме размещено 4 двухуровневые квартиры
В двух двухэтажных квартирах №15 и №56 есть высокие двухсветные кухни-гостиные
На время сдачи дома в двухуровневых квартирах будут установлены временные деревянные лестницы.
Стационарные лестницы Собственники двухэтажных квартир устанавливают самостоятельно.

Список квартир с люкарнами

№ кварт	S (без БЛТ)	Тип
15	**222,0**	5-1ТК
55	**105,7**	3-3ТК
56	**154,9**	4-1ТК
57	**110,9**	3-4ТК
65	**76,6**	2-4Т
66	**99,5**	2-8Т
67	**93,6**	2-7Т
68	**93,7**	2-6Т
69	**74,1**	2-3Т

Квартиры с лоджиями и балконами (в других номерах балконом и лоджий нет)

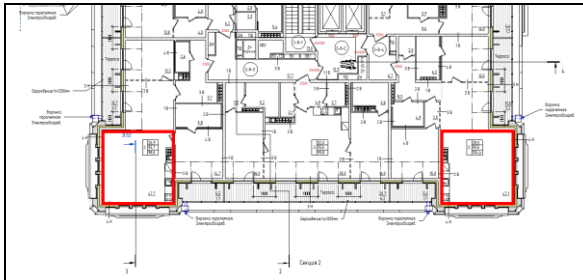
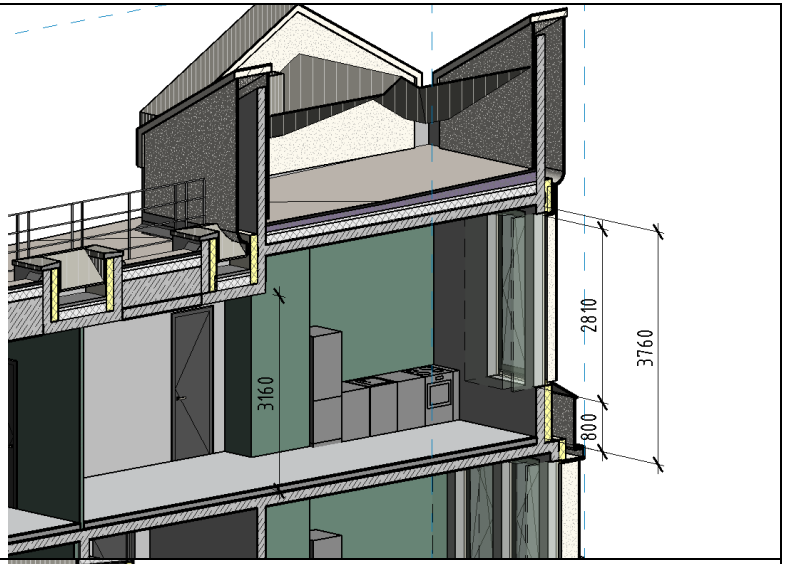
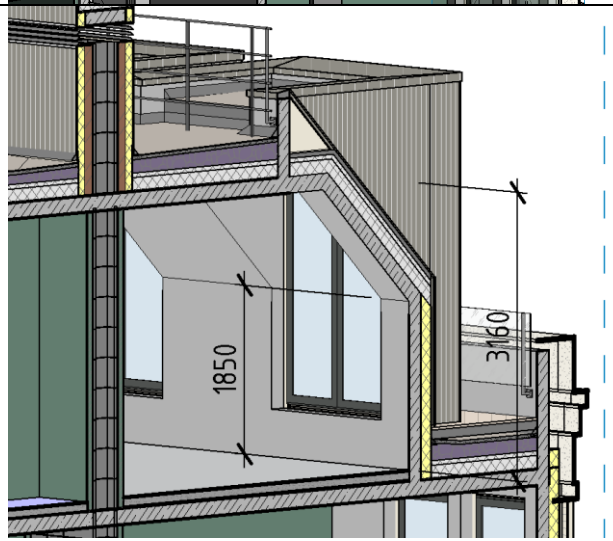
Тип	№ кварт	Лод. м^2	Бал. м^2	Тер. м^2
5-1ТК	15	5,7		5,7
3-3ТК	55	5,7		6,7
4-1ТК	56			3,2
3-4ТК	57		0,9	1,3
2-4Т	65			4,9
2-8Т	66			6,2
2-7Т	67			4,9
2-6Т	68			11,9
2-3Т	69			5,7

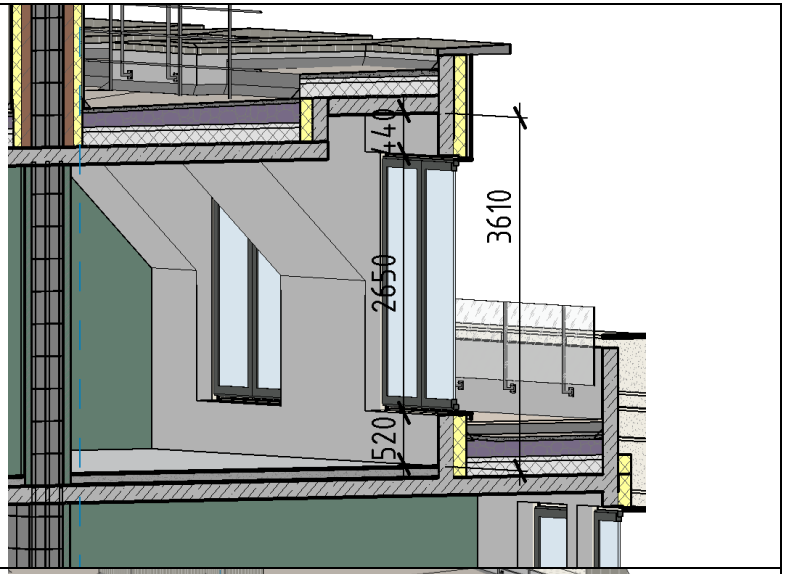
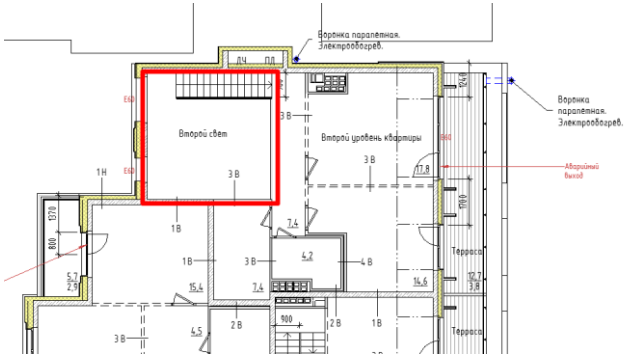
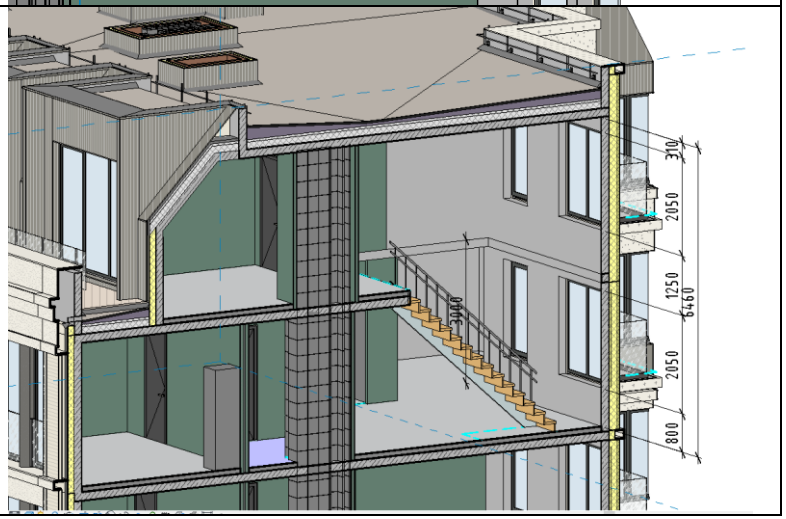
Список квартир с открытым неостекленным балконом

№ кварт	№ секции	Этаж	Тип	Расположение балкона	
14	1	6	1-1В*	5.7 кв.м.	Выходит на ул. Чапыгина
15	1	6	5-1ТК	2,2 кв.м.	Выходит на ул. Чапыгина
57	2	7	3-4ТК	0,9 кв.м.	Французский Балкон, обращен на телецентр
59	2	7	1-5А*	0,9 кв.м.	Французский Балкон, обращен на телецентр

<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr><td>Средняя площадь квартир, м^2.</td><td>85,3</td><td></td></tr>
<tr><td>Высота жилого этажа
Высота потолков в квартирах (в чистоте, т.е. пол/потолок).
Высота помещений в паркинге</td><td>
<table>
<tr><th>Секция</th><th>№1</th><th>№2-3</th></tr>
<tr><td>Паркинг</td><td colspan="2">гарантированная высота 2,2 м до низа инженерных коммуникаций в местах проезда и стоянки автомобилей.</td></tr>
<tr><td>Типовой жилой этаж (пол/потолок), м</td><td>3,0</td><td>3,0</td></tr>
<tr><td>Верхний жилой этаж (пол/потолок), м</td><td>3,0</td><td>3.160, с локальными повышениями перед мансардными окнами до 3.610, а также с локальными «мансардными» скосами от высоты 1850.
В комнатах в «Башнях», высота потолка 3,76.</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>1 секция: двухсветное пространсво двухуровневой квартиры №15</td><td>
</td></tr>
<tr><td>2 секция
Угловые комнаты на последнем этаже в квартирах №66, 68,</td><td></td></tr>
</table>
</td><td>Высота потолков соответствует классу «Элита».

Высота в паркинге инженерных коммуникаций позволяет парковать внедорожники</td></tr>
</table>

Параметр	Описание		Выгоды для покупателя
			
	Люкарны на последнем этаже в квартирах 55, 56, 57, 65, 66, 67, 68, 69.		

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
		
	2-я секция 2х светное пространство в квартире №56. Высота двухсветной гостинной 6,46м.  	
Возможность перепланировки	**Есть возможность объединения квартир (в одном уровне) – заложены места с ослаблением монолита в межквартирных стенах.** Перепланировки возможны только после окончания строительства и оформления дольщиком квартиры в собственность. Проект перепланировки выполняется специализированными организациями.	Обеспечена возможность перепланировки при условии соблюдения строительных и

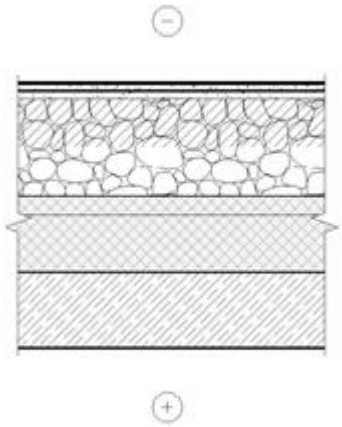
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	ЗАПРЕЩАЕТСЯ ДЕМОНТАЖ: • вентиляционных блоков (как сборных, так и индивидуальных) • других транзитных коммуникаций (ХВС, ГВС, канализация) • несущих стен/простенков (полный или частичный, без усиления) • корректировка расположения «мокрых зон» над жилыми комнатами и размещением санузлов над кухнями Тип перегородки можно определить по планам с дисклеймером в зависимости от штриховки **N:\Управление продаж\Work_N\Диск О. УПИ\ПЛАНИРОВКИ\Чапыгина 4\PDF_Места для объединения квартир**	санитарных норм.
Тип дома	Монолитный	
Фасады	**Главный фасад** (по улице Чапыгина и по проезду в сторону телецентра) – навесная фасадная система с воздушным зазором (НФС) и облицовкой из натурального камня – известняка/гранита различных фактур с элементами из металла, в отделке цоколя используется гранит угольного цвета. Решение фасадов построено на сочетании различных типов камня колото-пиленой и гладкой фактур. Применение в массе известняка позволяет создать ощущение единства и монолитности здания. Разница фактур камня позволяет выделить отдельные элементы, меняя восприятие. На здании 1 секции есть пилястры из гранита на всю его высоту. Последний этаж – металлическое кровельное фальцевое покрытие темно серого цвета.	

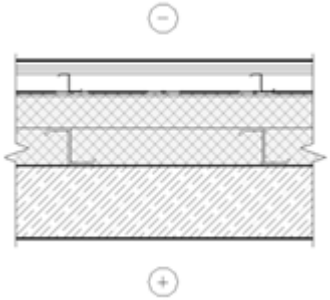
Параметр	Описание		Выгоды для покупателя
		Гладкий натуральный камень применяется в элементах обрамления оконных проемов, межэтажных карнизах, на поверхностях экеров и акцентных башен. Смягченные углы оконных откосов и эркеров добавляют фасадам элегантности. Межоконные простенки, выполненые в пилено-колотом исполнении, достаточно спокойны и лаконичны, но не лишены деталей, такая фактура позволяет создать активный рельеф на фасадах здания.	
		Мощное основание – основательные первые два этажа выполнены из натурального серо-бежевого гранита с лощеной поверхностью и небольшими акцентами из колото-пиленной поверхности, присущей первым этажам зданий в стиле модерн.	
	Гранит угольного цвета Berry Black 	Цоколь из натурального гранита	

Параметр	Описание		Выгоды для покупателя
		Фриз шестого этажа украшен металлической инкрустацией в камне. Инкрустация – контрастирующие элементы в базовом объекте для формирования орнамента или рисунков. Каждый элемент инкрустации имеет уникальный рисунок и не повторяется на фасаде, что является проявлением названия объекта «Коллекционер» в архитектуре и деталях здания. *Примечание: эскизы самих элементов инкрустации могут быть утонены в процессе детальной рабочей проработки фасадов.*	
		Люкарны на последнем этаже, экраны для кондиционеров и входная зона также задекорированы в едином стиле.	

<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr><td></td><td><table><tr><td> </td><td>Дворовой фасад – система фасадная теплоизоляционная композитная (штукатурка по минеральной вате), с декоративными элементами из архитектурного бетона бежевого цвета с имитацией фактуры природного камня (цвет NCS S 1005-Y20R)</td></tr></table></td><td></td></tr>
<tr><td>Кровля</td><td><u>Основное решение</u>

Плоская рулонная из двух слоев наплавляемого материала типа «Техноэласт».
Участки для выхода на кровлю из квартир, а также технологические дорожки вымощены бетонной плиткой.
Теплоизоляция - пенополистирол (общая толщина утеплителя –200 мм).
Толщина перекрытия – 200 мм

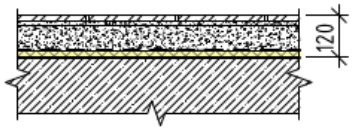
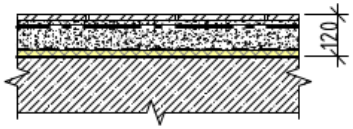
<table><tr><td>Строение пирога кровли:
1. Верхний слой кровельного ковра из битумосодержащего материала «Техноэласт» – 4 мм
2. Нижний слой кровельного ковра из битумосодержащего материала «Техноэласт» – 3 мм
3. Грунтовочный слой из битумного праймера «Технониколь №1»
4. Стяжка цементно-песчаная М150, армированная сеткой – 40 мм
5. Уклонообразующий слой из керамзита фр. 10-20мм – 50-275 мм
6. Разделительный слой из руберойда
7. Утеплитель из теплоизоляционных плит из экструзионного пенополистерола «Технониколь carbon»- 200 мм
8. Пароизоляция по бетонному основанию «Техноэласт»
9. Железобетонная плита перекрытия</td><td>  </td></tr></table></td><td>Энергосберегающая технология.
Защита от осадков.
Материалы кровли с увеличенным сроком службы.</td></tr>
</table>

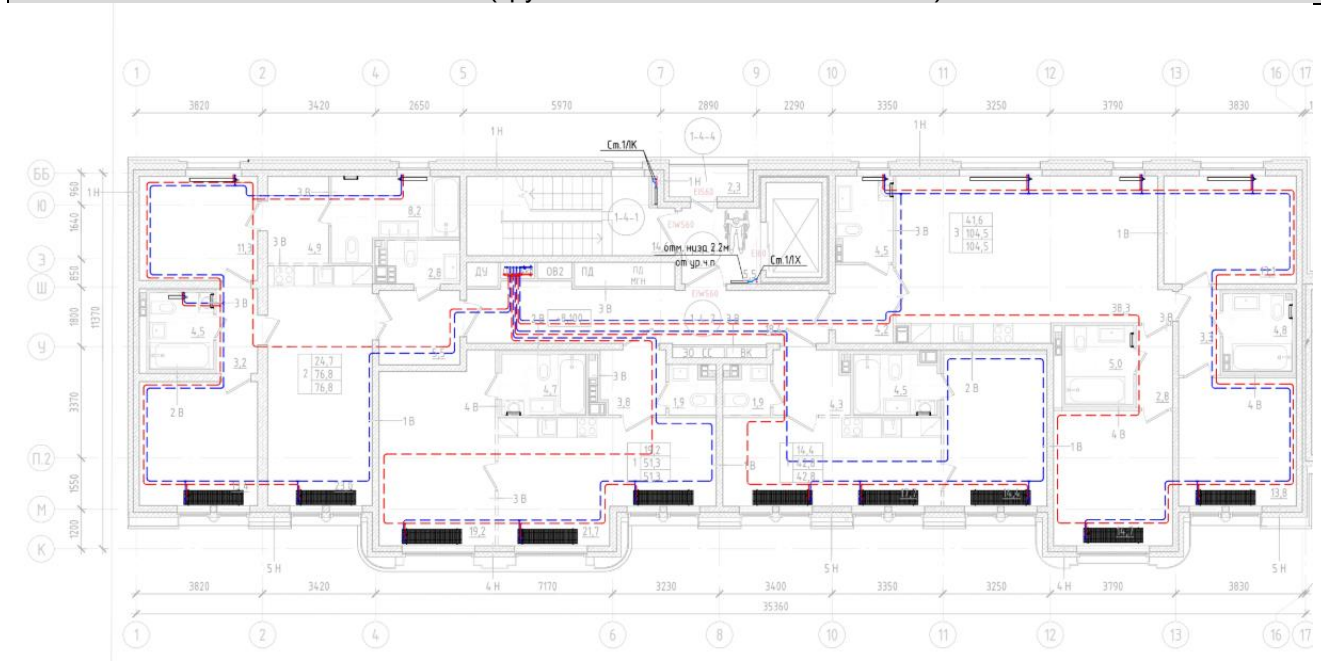
<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr><td></td><td>
Кровля последнего этажа
Облицовка кровельной оцинкованной сталью с полимерным покрытием по обрешетке из металлических оцинкованных профилей по бетонной поверхности
1. Кровельная оцинкованная сталь с полимерным покрытием
2. Гидроизоляционная дренажная мембрана Tyvek Metal – 8 мм
3. Стекломагнезитовый лист, класс «премиум», толщ 10 мм в 2 слоя – 20мм
4. Контробрешетка – оцинкованный Z-образный профиль (воздушный зазор)- 50 мм
5. Гидро-ветрозащитная мембрана Tyvek Soft
6. Обрешетка - оцинкованный Z-образный профиль, утеплитель Rockwool Венти Баттс Д Оптима – 100мм
7. Контробрешетка - оцинкованный Z-образный профиль, утеплитель Rockwool Венти Баттс Д Оптима – 100мм
8. Битумная пароизоляция
9. Огрунтовка праймером СБС Икопал или аналог
10. Ж/б плита перекрытия

</td><td></td></tr>
<tr><td>Конструктив дома.

Материал стен и перегородок в доме</td><td>
Конструктивная схема здания
1. в уровне подвала и 1-го этажа - смешанная, состоит из системы перекрестных монолитных железобетонных стен и пилонов, расположенных в плане нерегулярно. Шаг пилонов 3000 … 5480, 8350 мм.
2. жилых секций - стеновая, состоит из системы перекрестных монолитных железобетонных стен и пилонов, расположенных в плане нерегулярно. Стены и пилоны объединены горизонтальными дисками плит перекрытий.
3. Автостоянка представляет собой встроенное помещение с одним подземным и одним надземным этажом, и эксплуатируемой кровлей с рекреационным назначением. Геометрическая неизменяемость и устойчивость здания обеспечивается жестким сопряжением пилонов и стен с фундаментом, плитами перекрытий и покрытий.

Перегородки выполняются:
• на всю высоту между санузлом и комнатой, с монтажом на плиту перекрытия
• в один ряд межкомнатные перегородки, с монтажом на стяжку
<table>
<tr><td>между жилыми комнатами</td><td>Бетонный вибропрессованный камень (Полигран 80 ПГ) производства Лентехстром. Выполняются в один ряд.</td></tr>
<tr><td>• между коридором квартиры и комнатой;
• между кухней и комнатой</td><td>Бетонный вибропрессованный камень (Полигран 80 ПГ) производства Лентехстром. Выполняются в один ряд.</td></tr>
</table>
</td><td>Обеспечивает пространственную жесткость здания.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>между с/у и комнатой</td><td>Два ряда бетонного вибропрессованного камня (Полигран 80 ПГ) производства Лентехстром с воздушным зазором 40 мм между ними (в случае необходимости применения дополнительного звукоизоляционного материала материал согласовать с Заказчиком).
Выполняются на всю высоту.</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>Толщина перекрытий, пирог пола</td><td>
Все перекрытия – монолитные железобетонные.
Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плоские
1. над автостоянкой и над 1 этажом – 200, 220 мм.
2. выше нуля плиты перекрытий – 180 мм.
3. плиты покрытия кровли – 180 мм.

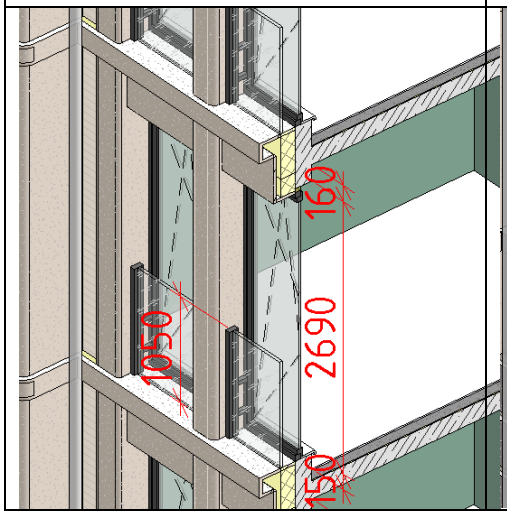
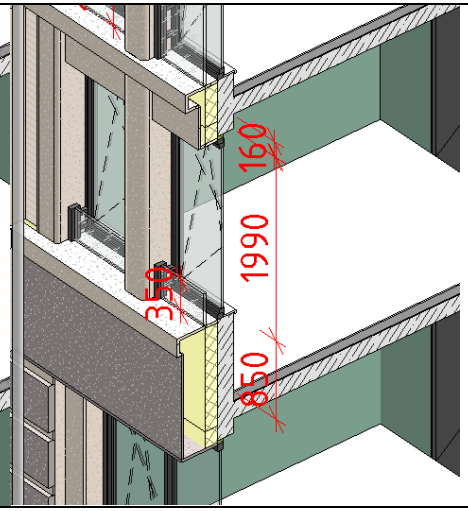
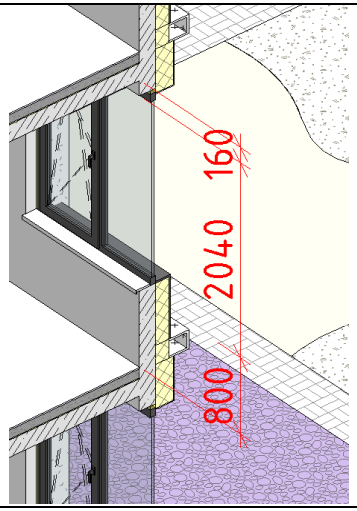
По перекрытиям во всех помещениях квартир для дополнительной шумоизоляции – «плавающие» полы.
Финишное покрытие выполняется покупателем самостоятельно (ламинат, паркет, керамическая плитка и пр.).
Общая толщина стяжки позволяет устанавливать внутрипольные конвекторы.
В СУ по стяжке предусматривается нанесение слоя обмазочной гидроизоляции на цементной основе
<table>
<tr><td>Квартиры
(за исключением с/у)</td><td>19</td><td> 
</td><td>1. Чистый пол (выполняется собственником) -20мм
2. Стяжка цементно-песчаная из полусухого р-ра армированная фиброволокном - 80мм
3. П/э пленка 200мкм с заведением на высоту звуко-виброизоляционной прокладки
4. Акустическая минераловатная плита типа PAROC SSB-1 -20 мм
5. Ж.б. плита перекрытия</td></tr>
<tr><td>Квартиры (с/у)</td><td>20</td><td> 
</td><td>1. Чистый пол (выполняется собственником) -20мм
2. Гидроизоляция на цементной основе
3. Стяжка цементно-песчаная из полусухого р-ра армированная фиброволокном -80 мм
4. П/э пленка 200мкм с заведением на высоту демпферной ленты
5. Акустическая минераловатная плита типа PAROC SSB-1 -20 мм
6. Ж.б. плита перекрытия</td></tr>
</table>
</td><td>«Плавающий» пол – эффективный метод борьбы с шумами внутри здания.
Гидроизоляционный слой в санузлах заведен на стену – более эффективный уровень защиты от затопления.</td></tr>
<tr><td>Система теплоснабжения в квартирах</td><td>Источник теплоснабжения – встроенные ИТП.
Для жилой части, ВПП и паркинга предусмотрены независимые друг от друга тепловые пункты (ИТП).</td><td>Трубы отопления в стяжке пола – нет препятствий для расстановки мебели.</td></tr>
</table>

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	Квартиры Двухтрубная система с попутным движением теплоносителя и горизонтальным расположением трубопроводов (в стяжке пола) с последовательным периметральным подключением приборов. В самой большой двухуровневой квартире из-за большой площади квартиры (радиаторов свыше шести) предусмотрен дополнительный водяной контур (кольцо). Каждая квартира оборудована индивидуальным ответвлением от коллектора с индивидуальным счетчиком. Трубопроводы до приборов отопления прокладываются в стяжке пола в защитных гофрированных кожухах, что упрощает их замену при необходимости. Коллекторные узлы с установленными теплосчетчиками расположены в межквартирном коридоре в инженерных нишах с люком доступа. Все коллекторные узлы отопления наборные, из отдельных комплектующих (не сборные, т.е. поставляемые комплектной заводской сборки). Пример разводки труб (трубы – сшитый полиэтилен PEX-а) 	

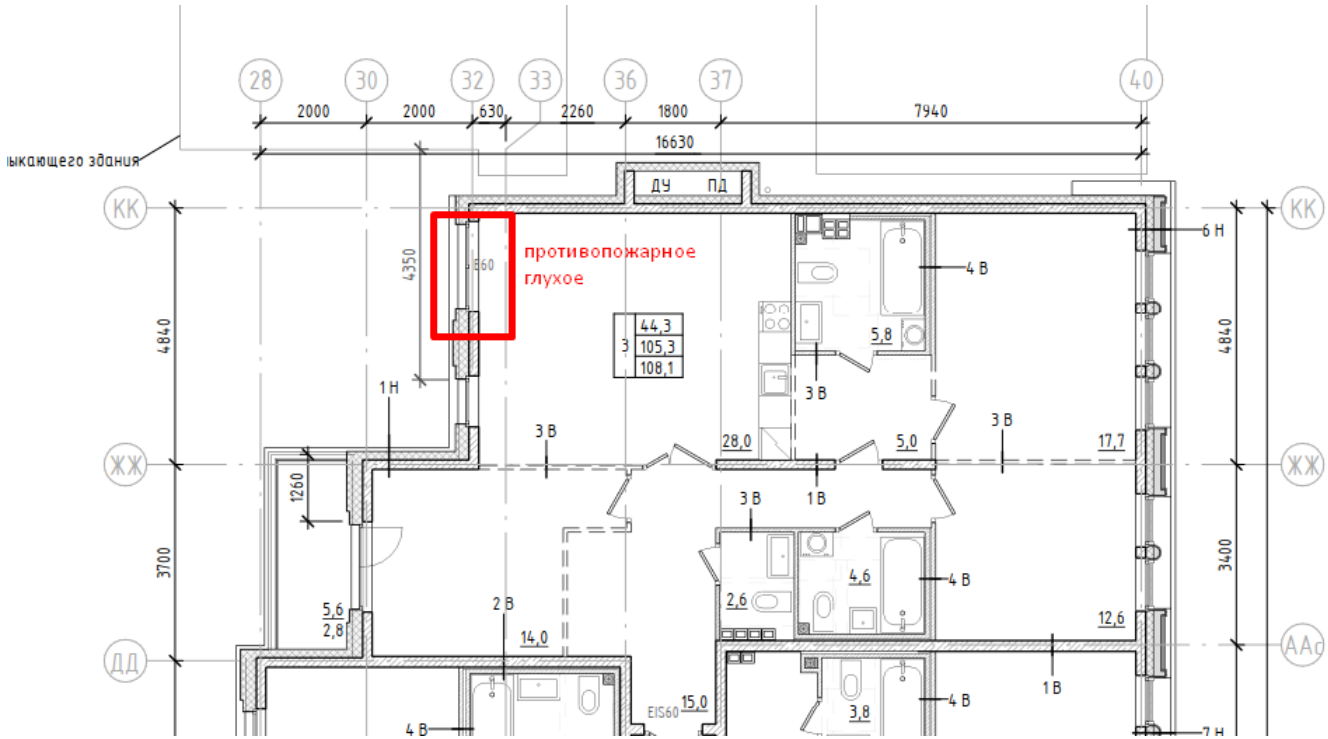
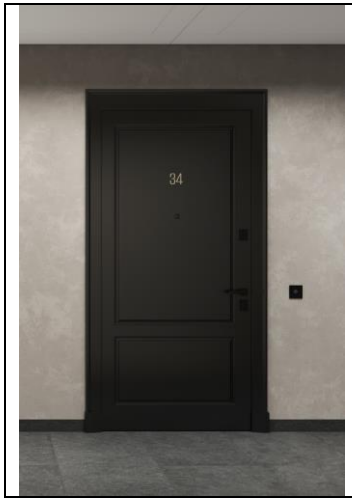
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
Система ХВС и ГВС – очистка, трубы разводки Точка ввода и установки счетчиков в квартире.	**Водоснабжение – централизованное.** Источником холодного и горячего водоснабжения является внутриквартальный коммунальный водопровод. Квартиры подключены к сетям ХВС, ГВС от этажного стояка/коллектора, расположенного в МОП. Квартирные узлы учёта расположены на отводе этажного стояка/коллектора соответствующей нише с доступом из МОП. Прокладка труб предусмотрена под потолком МОП от этажного коллектора **до точки ввода в квартиру. Трубы напорные из нержавейки** **НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО:** • установка квартирного коллектора • разводка по квартире • подключение сантехприборов Для каждой квартиры на отводе от этажного стояка/коллектора в нише МОП предусмотрены электронные проводные счетчики воды. <u>Предусмотрено автоматическое снятие показаний в систему АСКУВ</u> **Четырехступенчатая очистка ХВС**: 1. грубая фильтрация; 2. сорбционная очистка; 3. тонкая фильтрация; 4. ультрафиолетовое обеззараживание. **Горячая вода, поступающая из городской системы горячего водоснабжения, дополнительно очищается.** После этого она поступает по квартирам (все трубы холодного и горячего водоснабжения в домах RBI изготавливаются из коррозионностойкого материала – химически инертного, который не ржавеет и не выделяет примесей в воду).	Отсутствие разводки позволяет применять индивидуальные решения при дизайне. Чистая вода.
Система канализации и водостока	Система бытовой канализации – самотечная. В жилой части дома в помещениях санитарных узлов и кухонь предусмотрен раструб с заглушкой для возможности дальнейшего присоединения санитарных приборов силами собственника. Материал труб - полипропилен для систем внутренней канализации в объеме отсека жилой части Материал магистралей, прокладываемых в подвальном помещении – чугун на раструбном соединении. Выпуски канализационных стояков жилой части выводятся на кровлю.	
Окна	**Окна и балконные двери** – **алюмо-деревянные** с функцией микропроветривания с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Основной профиль – алюминиевый, со стороны квартиры устанавливаются декоративные деревянные накладки Откосы не оштукатурены, подоконники не устанавливаются. Необходимо уточнять размеры оконных и оконно-балконных блоков по планам с дисклеймером. В составе оконных блоков главного фасада устанавливаются стационарные экраны из закалённого стекла с наружной стороны, по требованиям пожарной безопасности.	Окна большие, витражные в пол.

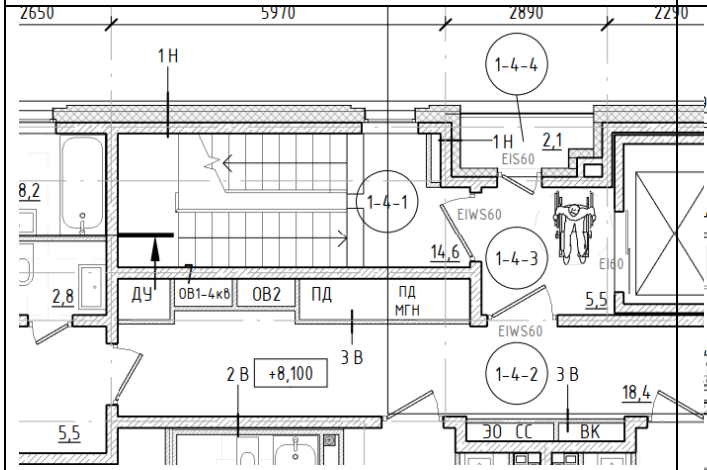
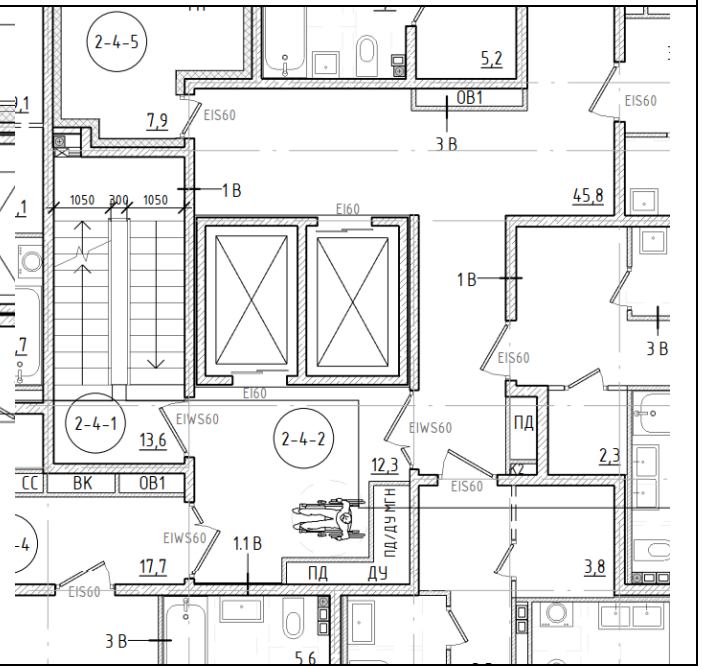
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя

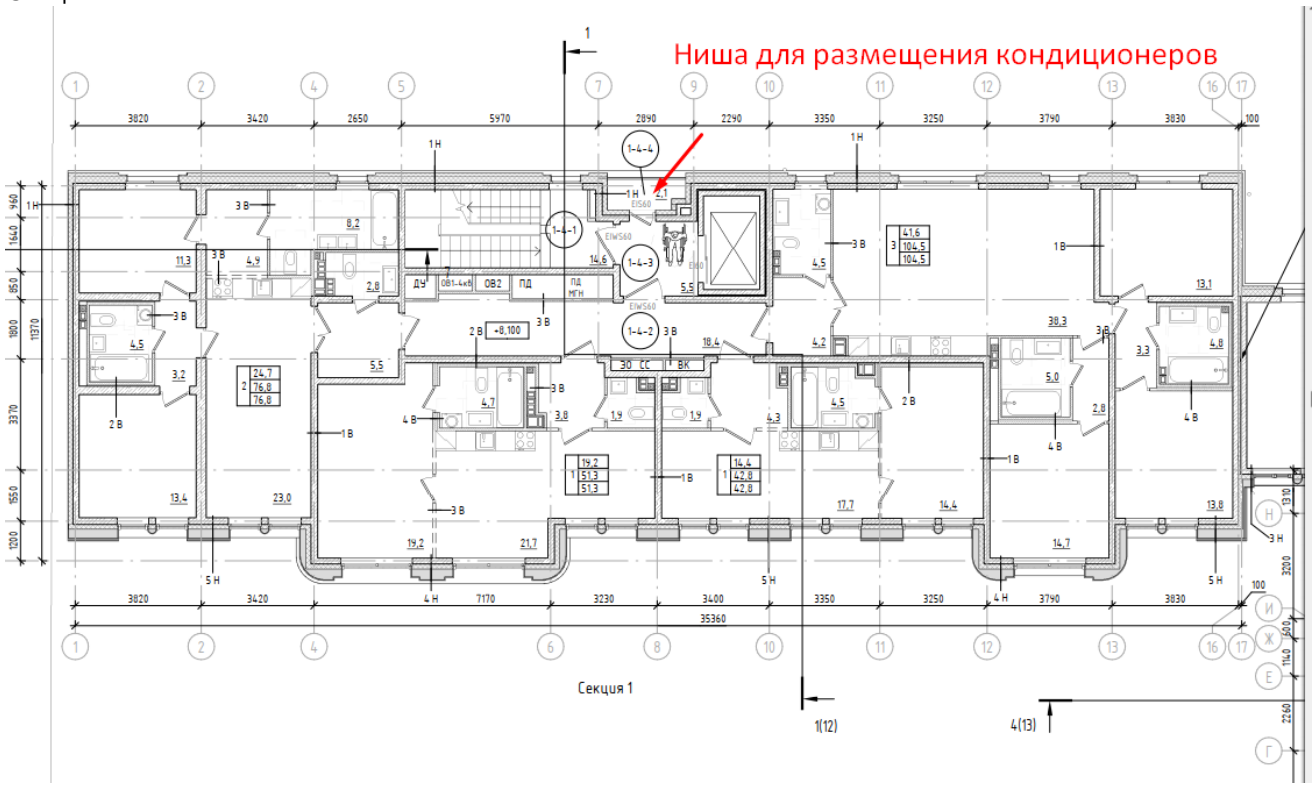
Высота оконных проемов

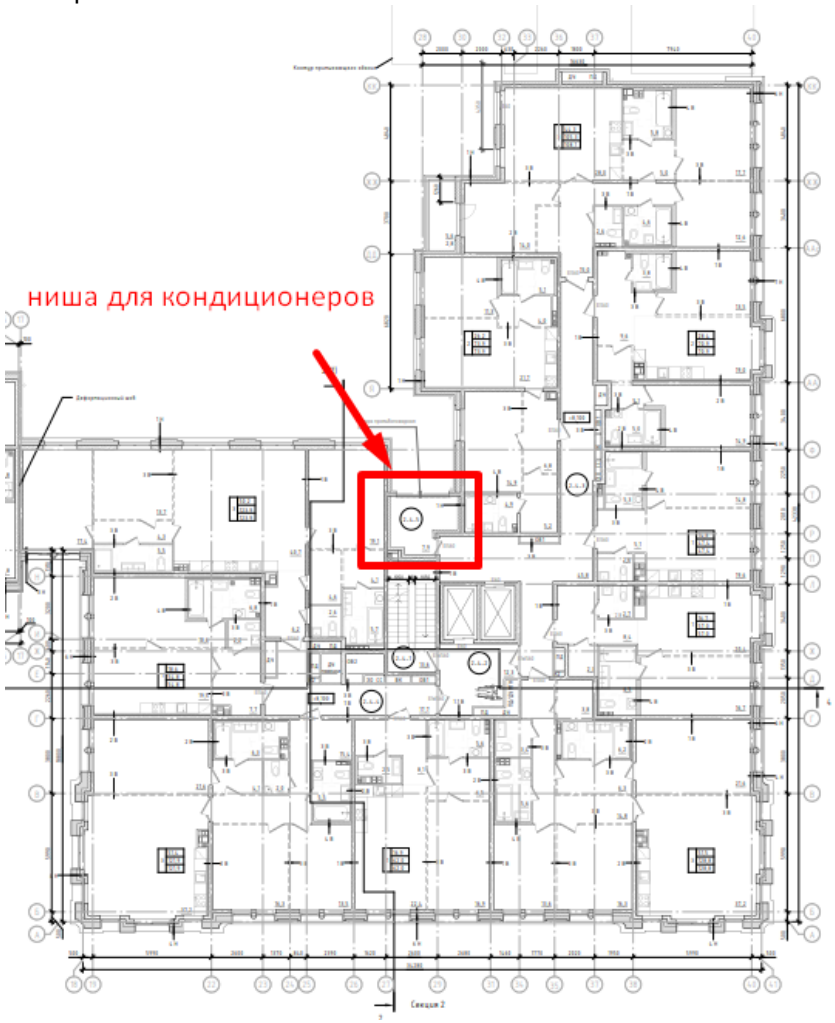
На главном фасаде в основном проемы практически на всю высоту комнат: 2,7м	Исключение: Окна главного фасада 4-го этажа (2-го жилого), на нем окна высотой 2м	Высота оконных проемов, выходящих во двор 2м
		

ВАЖНО:
В квартирах в осях ДД-КК/28-40 (в комнате, выходящей во двор) окна, примыкающие к соседнему зданию Графтио 5, глухие и противопожарные, конфигурация прорабатывается проектом.

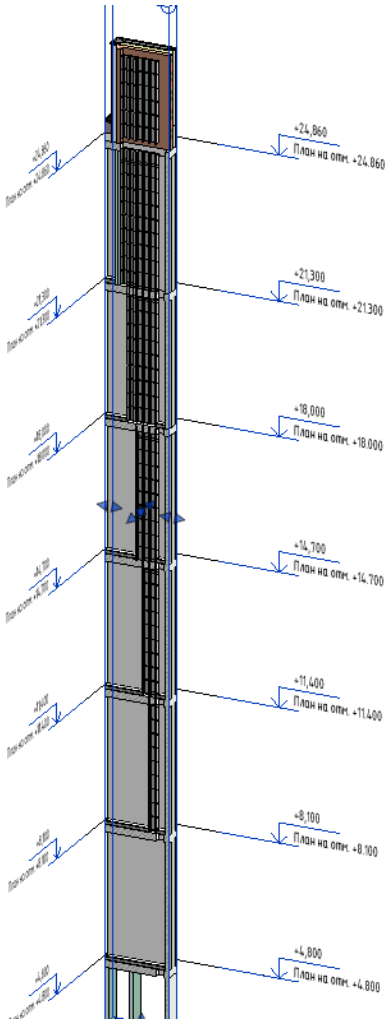
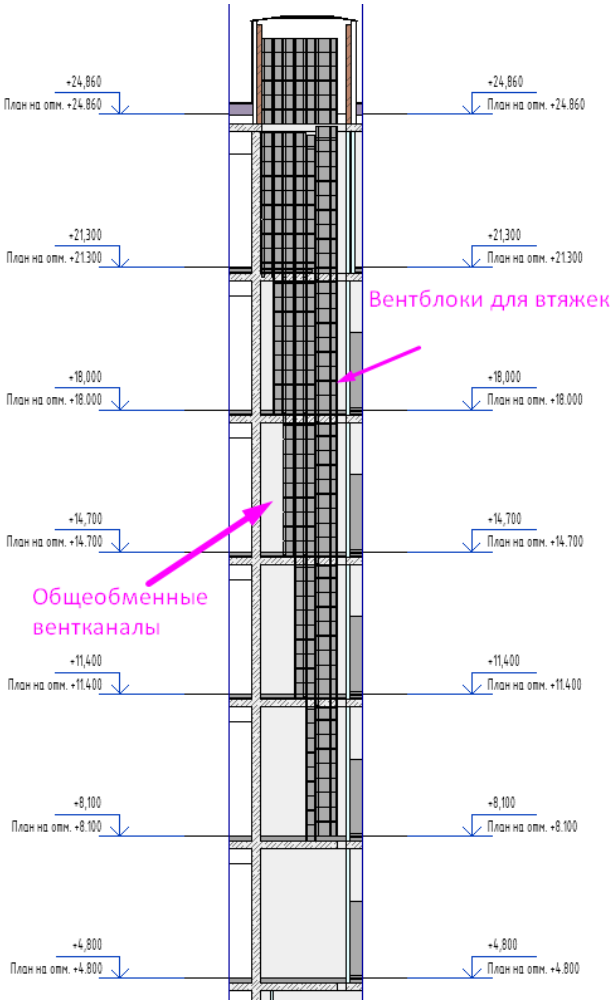
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
		
Дверь в квартиру	 Входные двери в квартиры: металлические, российского производства с МДФ-накладкой с двух сторон и отделкой **шпоном лицевой панели** по дизайн-проекту (темного цвета). Замки 4 класса взломостойкости.	Качественные взломостойкие двери, не требующие замены.
Лифты – тип и сколько в каждом	Малошумные грузопассажирские лифты без машинного помещения. Грузоподъемность 1000 кг.	Малошумные лифты.

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
подъезде	Производитель **предварительно** – Китай высокого ценового сегмента. Отделка лифта – нержавеющая сталь Все лифты опускаются на все уровни паркинга. Лифты секции №2,3 опускаются на уровень кладовых **Секция №1** — **1**  **Секция №2,3** — **2 (1 лифт на секцию)**  	Индивидуальный дизайн отделки лифтовых кабин.
Электроснабжение (КВт)	Электрическая мощность на квартиры: • 1-2 комн. квартиры – 10 кВт (однофазный ввод) • 3-4 комн. квартиры – 15 кВт (трехфазный ввод)	Повышенная электрическая мощность позволяет одновременно включать множество электроприборов.
Тип плиты для готовки	Электрическая плита (устанавливаются и приобретается собственником).	

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
Полотенцесушители	Электрические (устанавливаются собственником).	
Кондиционирование и вентиляция	**Кондиционирование** Предусмотрены ниши на фасаде для последующей установки собственником (самостоятельно и за свой счет) системы кондиционирования с размещением наружных блоков. **В других местах размещение блоков кондиционеров будет запрещено.** Снаружи ниши закрыты декоративными решетками. В специальные ниши, доступ в них будет осуществляться через лифтовые холлы. Доступ к открыванию этих дверей посторонних лиц ограничен. Монтаж будут осуществлять профессиональные монтажники, двери для входа-выхода предусмотрены проектом из лифтовых холлов. Места прокладки фрионотрассы до квартиры необходимо будет согласовать с УК перед монтажом. Секция 1  	Специально отведенные места позволят установить кондиционер, при этом не ухудшив облик фасада.

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	Секция 2  <u>Застройщиком предусмотрено кондиционирование «под ключ» **только**: входных групп МОП, группы помещений УК, диспетчерской, серверной.</u>	
	Система вентиляции с естественным побуждением, приточно-вытяжная с вытяжкой через вентблоки — это значит, что воздух будет поступать и выходить без вентиляторов, за счёт разницы давления и температуры. Приток с естественным побуждением выполняется через приточные стеновые клапаны и встроенные оконные клапаны (устанавливаются на окна, выходящие на главный фасад). Приточные стеновые	Клапаны индивидуальной вентиляции позволяют обеспечить приток

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	клапаны устанавливаются рядом с окном в комнатах, кухне. Размещение стенового клапана осуществляется на расстоянии по центру, не менее 250 мм от угла и не менее 300 мм от оконного проема, на 1/3 высоты окна. Количество приточных клапанов на квартиру определяется исходя из компенсации расхода на вытяжку по требуемому воздухообмену в зависимости от планировки квартир. Естественная вытяжная вентиляция посредством индивидуальных вентканалов из санузлов и кухонь. Для этого установлены индивидуальные вент. каналы для каждой квартиры из сборных элементов Schiedel VENT. Для возможности присоединения вытяжных кухонных зонтов электроплит предусмотрено устройство дополнительных вент. каналов из сборных элементов Schiedel CVENT 500x360x327мм с общей шахтой и одним спутником. Вытяжные кухонные зонты учтены с механическим побуждением. Для вытяжных каналов кухонь, санузлов и душевых, предусматривается установка вытяжных малошумных осевых вентиляторов. Механическая вентиляция вытяжных зонтов осуществляется собственником. Для организации механической притяжной системы силами собсвенника в кухнях-гостинных предусмотрены заглушеный отерстия в наружной стене (под потолком) диамтером 160мм.	свежего воздуха при закрытых окнах.

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	 	
Диспетчеризация приборов учета (удаленный сбор показаний счетчиков)	Во всех квартирах осуществляется сбор показаний с приборов учёта всех энергоресурсов. Выбранная система энерго-учёта рассчитана на работу с любыми приборами учёта. Приборы учёта тепла, электроэнергии, воды передают данные автоматически по кабельным линиям диспетчеру. • **Сбор показаний по теплу и воде** Данные с квартирных тепло- и водосчетчиков счетчиков собираются на сервер по кабельным линиям. • **Сбор показаний по электричеству** Квартирные электросчетчики в рамках ФЗ 522 передают показания в снабжающую организацию ПСК.	Не требуется ежемесячное отправление данных в УК

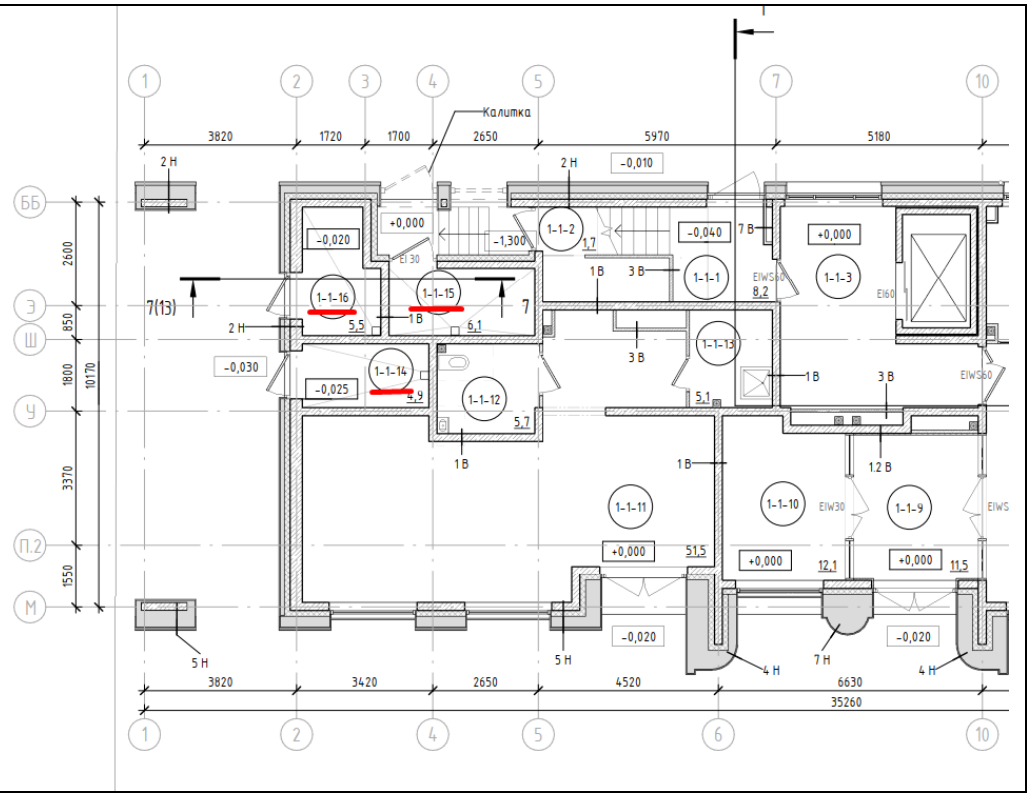
<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr>
<td>Сбор мусора</td>
<td>

Мусоропровод в доме не предусмотрен.

Предусмотрено размещение двух мусоросборных камер:

- для ежедневных несортируемых отходов
- для размещения контейнеров для раздельного сбора мусора

<table>
<tr>
<td>Мусор жильцы заносят в камеры самостоятельно вручную. Контейнеры вывозятся вручную дворниками.
На время ремонтных работ на территории будет установлен дополнительный контейнер для строительного мусора.
Мусоросборные камеры отделены от квартиры над ними двойным железобетонным перекрытием.

Мусоросборные камеры располагаются в уровне 1 этажа в секции 1</td>
<td> 
</td>
</tr>
</table>

1-1-14	Помещение РСМ (раздельного сбора мусора)	4,90	В3
1-1-15	Помещение РСМ (раздельного сбора мусора)	6,10	В3
1-1-16	Помещение ТБО (твердых бытовых отходов) с зоной для складирования КГО	5,50	В3

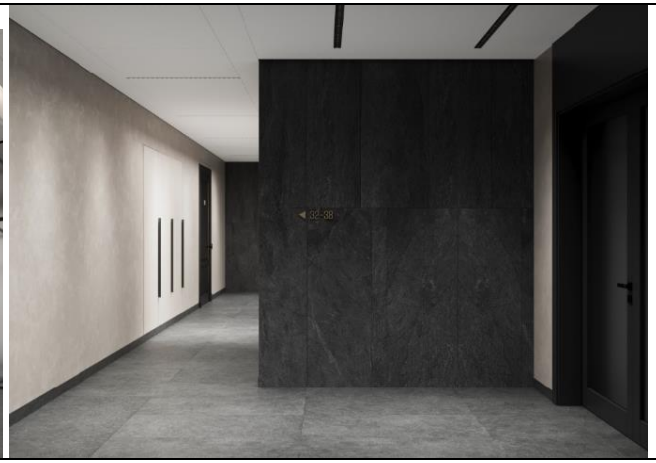
</td>
<td>Удобство доступа к помещению. Отсутствие запахов и паразитов в доме.</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr><td>Стены квартирные</td><td>
<table>
<tr><th colspan="3">Материал стен и способ монтажа</th></tr>
<tr><th>Вид стен</th><th>Материал</th><th>Способ монтажа</th></tr>
<tr><td>межквартирные стены</td><td>монолитные ж/б (200 мм)</td><td></td></tr>
<tr><td>• между жилыми комнатами
• между коридором квартиры и комнатой
• между кухней и комнатой</td><td>бетонный вибропрессованный камень (Полигран 80 П, производство – Лентехстром)</td><td>в один ряд с монтажом на стяжку
 </td></tr>
<tr><td>между с/у и комнатой</td><td>2 ряда бетонного вибропрессованного камня (Полигран 80 ПГ, производство – Лентехстром) с воздушным зазором 40 мм между ними</td><td>на всю высоту с монтажом на плиту перекрытия</td></tr>
</table>
</td><td>Хорошие показатели тепло изоляции и звукоизоляции.</td></tr>
<tr><td>Пол</td><td>Пол – монолитный (выполнена стяжка). Стяжки в квартирах повышенной жесткости, с армированием фиброволокном. Они обеспечивают ровность покрытия, приемлемую для большинства финишных покрытий.</td><td>Качественная стяжка, прочная и стойкая к ударам, к образованию трещин, не требующая дополнительного выравнивания (по сравнению с армированием металлической сеткой).</td></tr>
<tr><td>Потолок</td><td>Потолок монолитный (штукатурка и шпатлевка не производится).</td><td>Ровные потолки (в пределах допусков)</td></tr>
<tr><td>Сантехника, счетчики воды</td><td>Счетчики размещаются в шкафах с доступом со стороны МОП. Предусмотрена система дистанционного сбора данных со счетчиков.</td><td>Фиксация показателей расхода воды, счетчики проверенного качества.</td></tr>
</table>

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
Электроснабжение, счетчики, розетки	Система поквартирного учёта потребления электроэнергии жилой части в соответствии с ФЗ-522 и требованиям АО «ПСК». Предусмотрено подключение системы АСКУЭ. **Двухтарифные счетчики учета** электроэнергии типа «Энергомера» размещаются в этажных щитах в МОП. Предусмотрена установка квартирного группового щитка (производитель Schneider Electric серия Pragma, цвет белый). **Установка эл. щитка у входной двери.** Щиток – в навесном исполнении минимального размера на 24 модуля. Оборудование в квартирных щитах соответствует расчетной мощности квартир. Резерв не предусматривается. **Розетки в квартирах** **(**Schneider Electric, серия Blanca цвет белый) • В квартирных щитах по две модульные розетки (для осуществления ремонтных работ, выполняемых собственником). • Над квартирным щитом двухместная розетка (для подключения оптического терминала ONT слаботочных сетей) по центру, по оси щитка на высоте 1,9 м от уровня чистого пола до нижней кромки розетки. • На балконах и террасах в квартирах на 7 и 8 этажах по одной одноместной розетке IP44 на высоте 0,3 м. • Звонок в квартиру (Schneider Electric серия Blanca цвет белый) на высоте 0,2 м от дверного проема (по центру), высота установки кнопки звонка – 1,0 м от отметки чистого пола и на расстоянии 0,15 м от дверного проема. **Осветительные приборы в квартирах** • Для внутренних помещений – 1 подвесной патрон с цоколем Е27 привязанный по центру каждого помещения. Прокладку кабеля в открытом исполнении в ПВХ трубе; • Один одноклавишный выключатель для управления освещением в квартире у входа в квартиру (IP20), высота установки - 0,9 м (за исключением освещения балконов//террас). • Для балконов – накладной светильник, внешний вид в соответствии с архитектурными решениями. • Для террас – накладной настенный светильник. • Для управления освещением балконов и террас установить выключатели у выхода на балкон/террасу со стороны квартиры на высоте 0,9м. • Для управления освещением и бытовыми вентиляторами в квартирах 6 - 8 этажей предусмотреть двухклавишный выключатель у входа в квартиру (IP20) высота установки - 0,9 м	Разводка электрики открытым способом позволяет без доп. штробления перенести светильник или розетку под конкретное дизайнерское решение. Двухтарифный счетчик позволит экономить на платежах за электроэнергию (ночной тариф меньше дневного).
Слаботочные системы «Цифровой дом»	В проекте реализован подход **“Цифровой дом”** – диджитализация ключевых процессов: домофония, телеметрия, видеонаблюдение. • WI-FI в вестибюле, коридоре вестибюля, на придомовой территории и стилобате паркинга (уровень 3-го этажа). • Усиление сигнала связи и интернета 4G в паркинге • Единая среда для оперативного решения задач по обслуживанию дома и оказанию коммунально-бытовых	Уже при заселении у жильцов будет возможность воспользоваться услугами поставщика услуг (ТВ, интернет,

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	услуг собственникам и арендаторам недвижимости, обеспечение реализации информационных сервисов, мобильного приложения. • Видеонаблюдение за основными пропускными пунктами на территорию и в здания • Автоматизированная система квартирного учета энергоресурсов (АСКУ.Э) независимая • Автоматизированная система квартирного учета водопотребления и теплопотребления (АСКУ.ВТ) на базе АСКУЭ «Пульсар». • Высокоскоростной интернет, телефон и цифровое телевидение. Жильцы могут воспользоваться услугами любой другой телекоммуникационной компании, работающей на территории ЖК. **Видеонаблюдение** Система видеонаблюдения предназначена для визуального контроля за отдельными зонами дома в реальном времени, а также для регистрации всей видеоинформации в цифровом виде в течение длительного времени с возможностью ее последующего анализа. Видеонаблюдение осуществляется за следующими зонами: • Входы и въезды на территорию комплекса, • Въезды и выезды из паркингов, • Детская площадка***, • Входы в вестибюль, колясочную, диспетчерскую, серверную, помещение УК, техподполье, блоки кладовых • Лифтовые холлы первых этажей и паркинга, • Диспетчерская*, помещение УК*, • Перекрестки в автостоянке**, • Кабины лифтов, • Колясочная • Вестибюль*, коридор первого этажа от вестибюля до лифтового холла. ** видеокамеры с записью звука* *** где велика вероятность ДТП* **** стриминг жильцам в базовой конфигурации системы* **Контроль доступа** • Контроль доступа на закрытую территорию и в основные помещения зданий строится на базе цифровых систем: IP домофонной системы типа BAS-IP и IP системы контроля доступа Rusguard (с BAS-IP и считывателями ESMART®)**.** • Ключи доступа MIFARE Plus с защитой от копирования через шифрование и криптографию SL3 по дизайну Заказчика • В квартирах предусмотрена переговорная видеопанель.	телефон), заключив соответствующий договор. Оператор выполняет работы по прокладке коммуникаций на этапе строительства – вид МОП не будут испорчен кабелями.

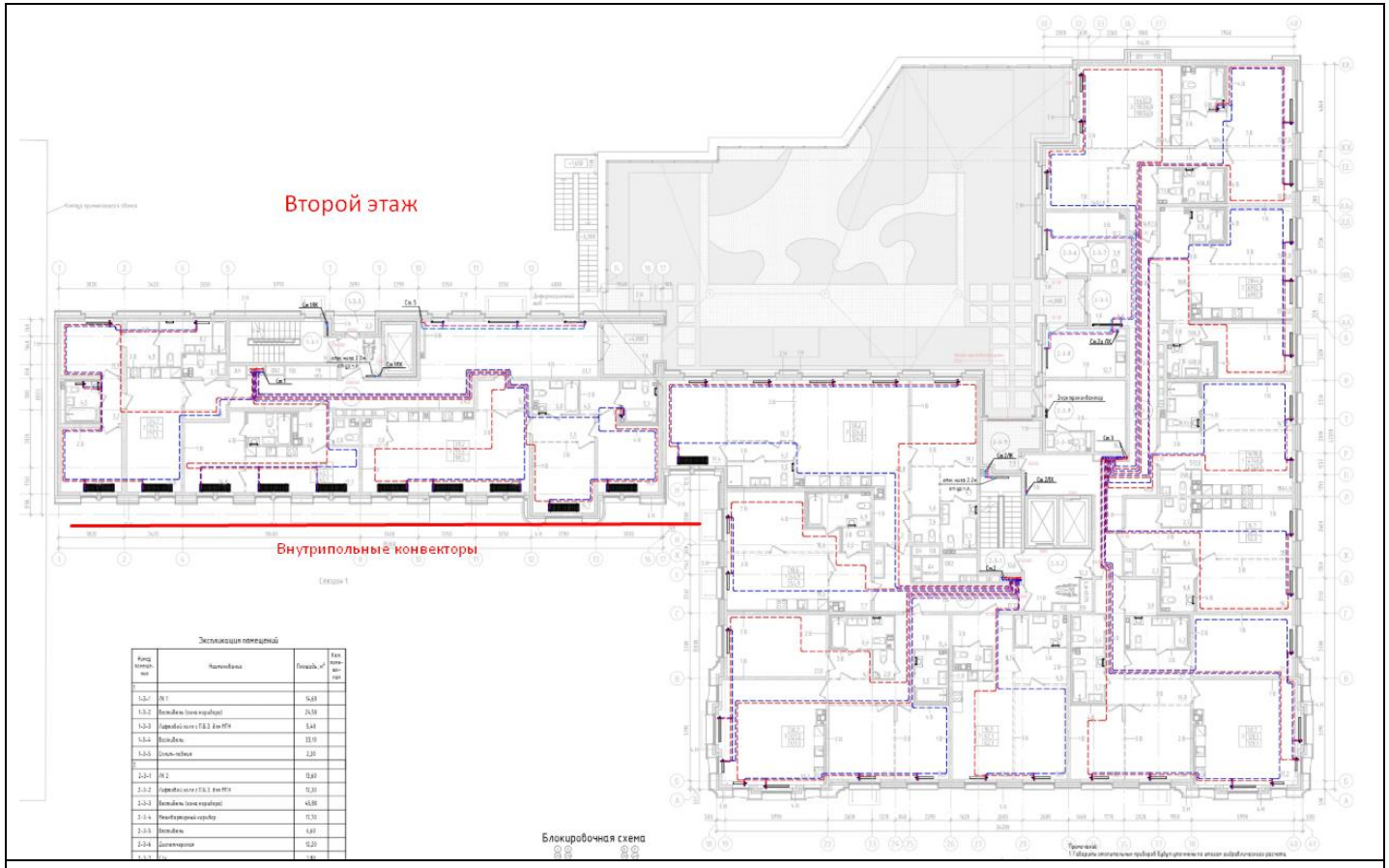
<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr><td></td><td>Способы доступа гостей/курьеров:

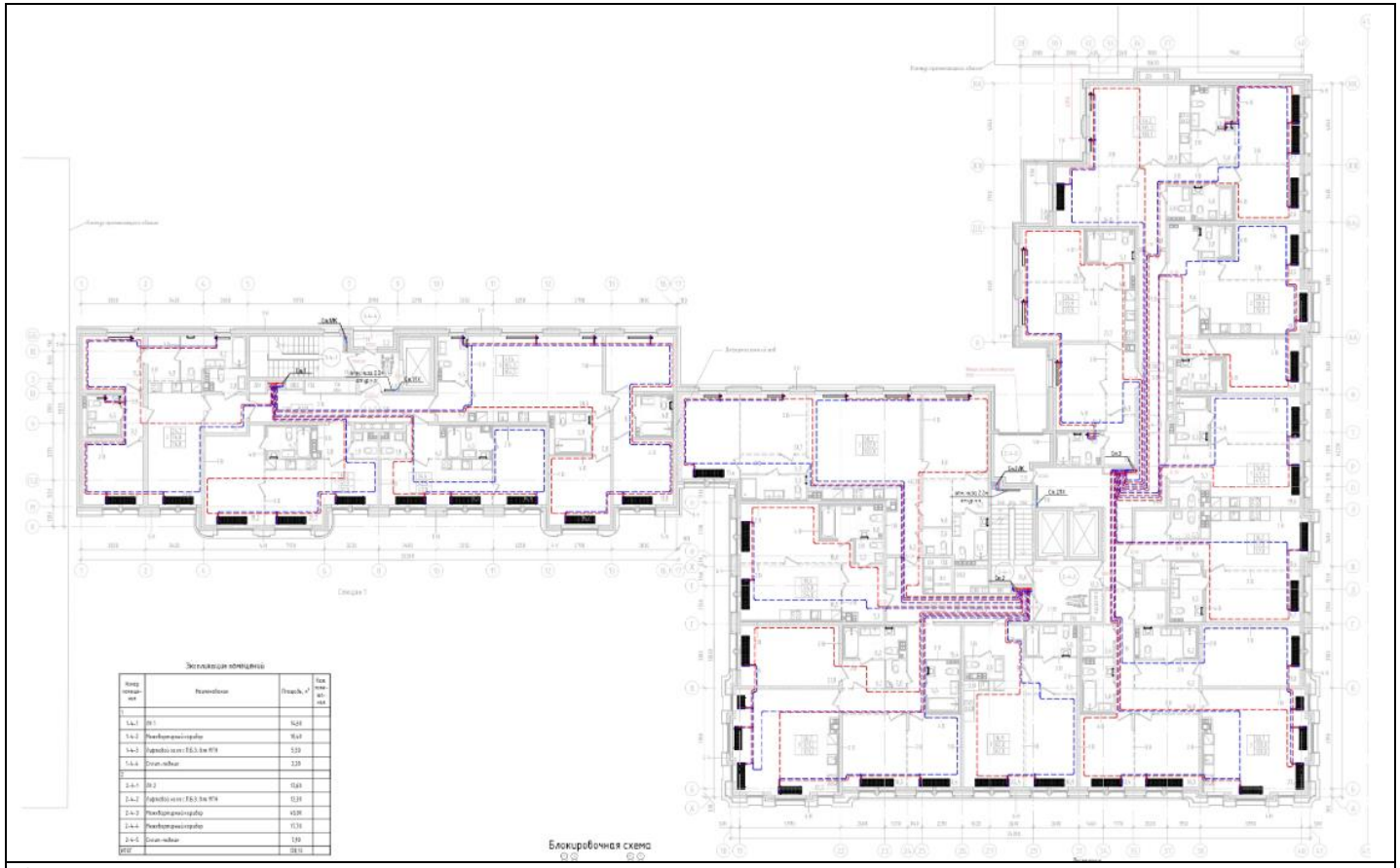
• Через приложение на телефоне собственник вводит данные (номер телефона курьера/гостя) во вкладке «Заказ пропусков на проход». На телефон гостя/курьера приходит «КОД» в смс-сообщении. Гость/курьер вводит данный код на многоабоненской панели при входе в вестибюль.
• Гость/курьер пользуется домофоном (многоабонентской панелью) и напрямую связывается с необходимой квартирой.
• Гость/курьер пользуется кнопкой вызова Консьержа, проходит к стойке Reception, и Консьерж связывается с квартирой собственника.</td><td></td></tr>
<tr><td>Входная дверь в подъезд</td><td>Во входные группы и жилые секции ведут двери с остеклением не менее 75%, интегрированные в витражные конструкции с алюминиевым профилем.
<table><tr><td>Витражи в тамбуре ЦВГ 1 корпуса</td><td> </td></tr><tr><td>Витражи выхода во двор из ЦВГ. Выход из ЦВГ во двор на уровень стилобата (двор расположен на стилобате, на уровне 3 этажа над паркингом).</td><td>  </td></tr></table></td><td>Максимум света и воздуха</td></tr>
<tr><td>Отопительные</td><td>Приборы отопления располагаются под окнами, тип прибора определяется в зависимости от высоты</td><td>Возможность</td></tr>
</table>

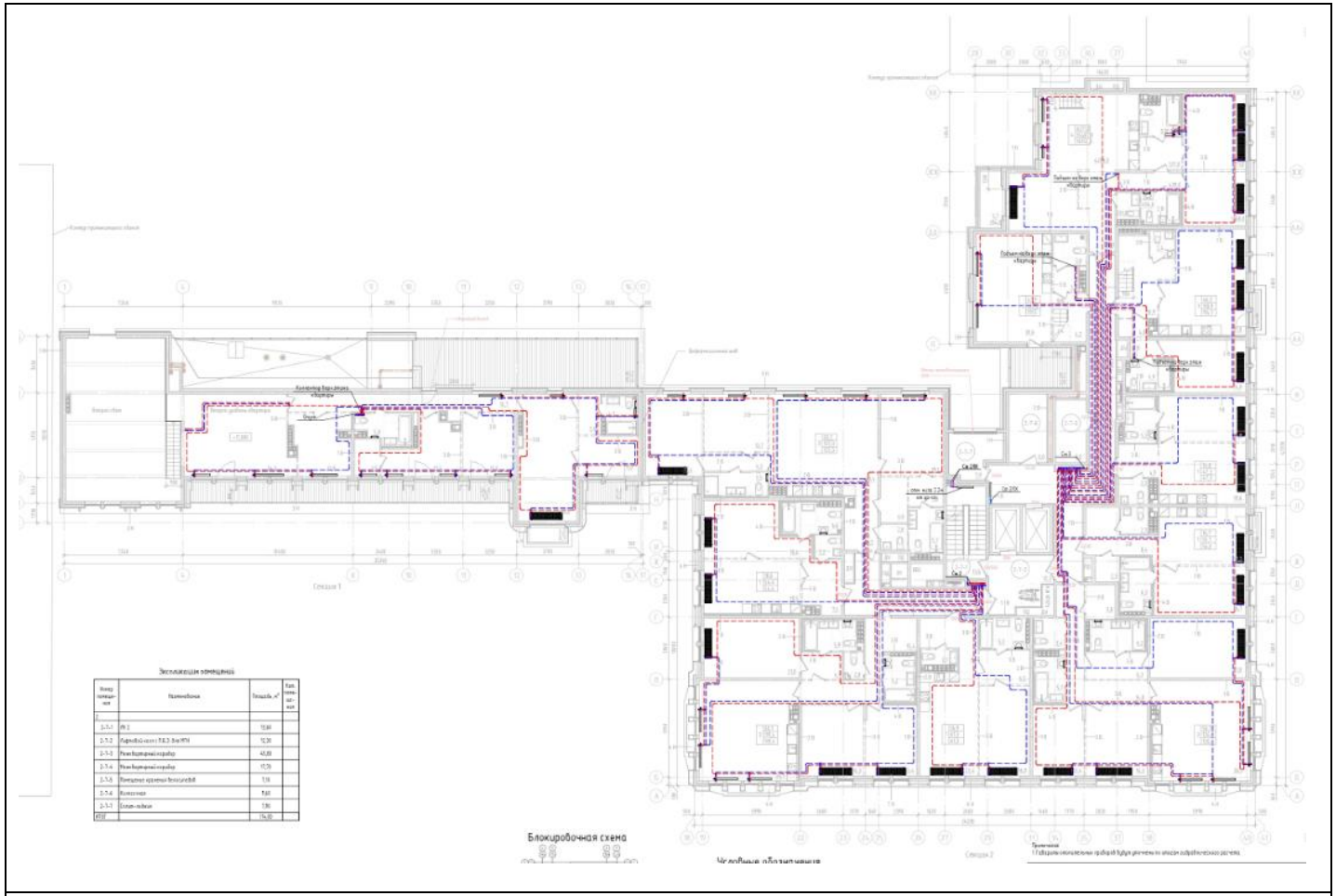
<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr><td>приборы</td><td>подоконника:
- Внутрипольные конвекторы
- Настенные конвекторы
- Стальные панельные радиаторы
Подключение к настенным приборам нижнее «из стены».
Расстояние от низа подоконной доски (проема) до верха конвектора 50-100 мм. Размещение конвектора должно обеспечивать возможность доступа к терморегулятору.

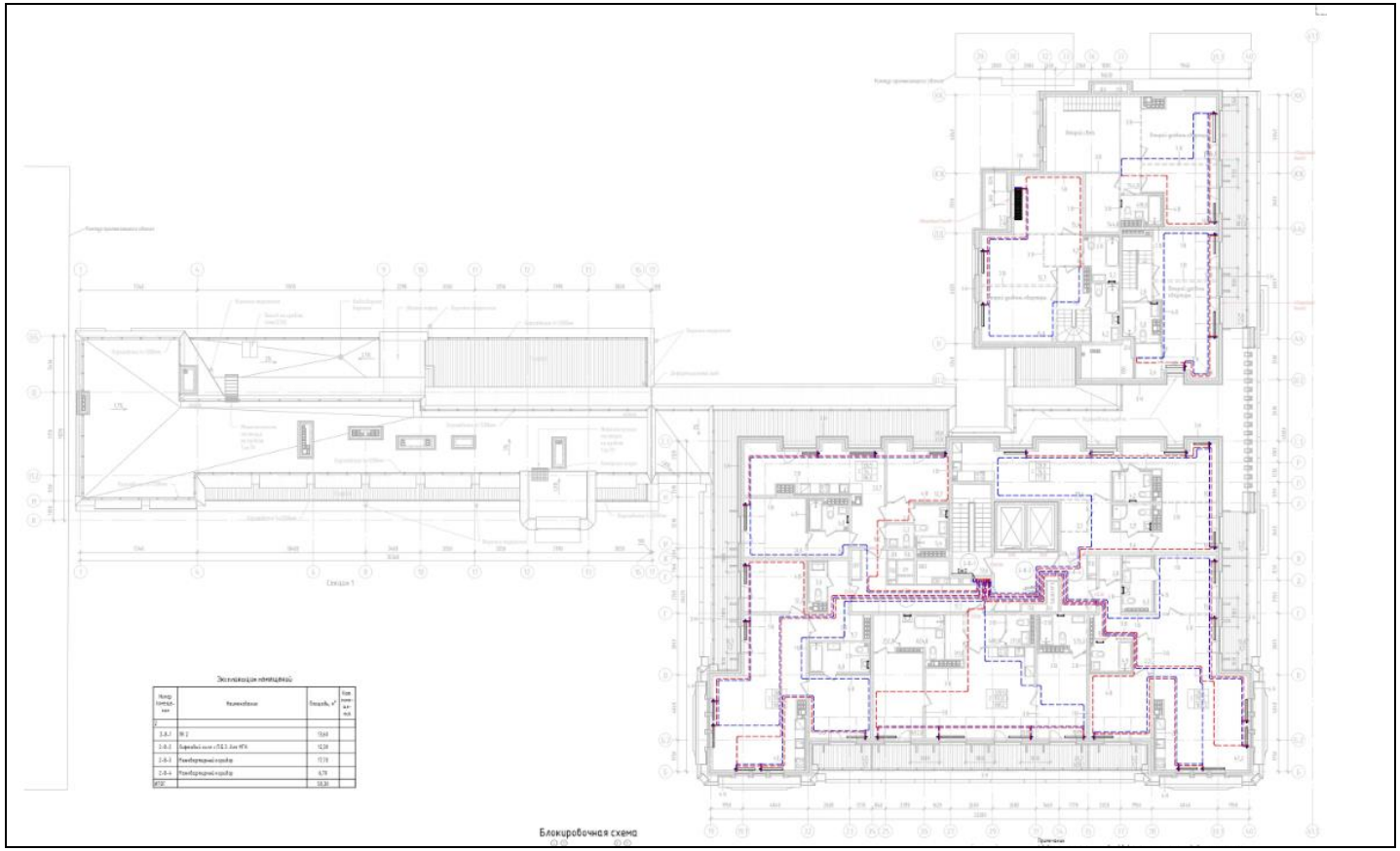
<table>
<tr><th colspan="2">Типы отопительных приборов</th></tr>
<tr><td>- Настенные конвекторы
- Стальные панельные радиаторы</td><td>Настенные конвекторы высотой не менее 150 мм.
При высоте простенка более 450 мм (100 мм - высота от верха пола до низа прибора, 150 мм - максимальная высота конвектора, 100 мм - высота от верха конвектора до низа подоконной доски, суммарно 450 мм) - принять стальной панельный радиатор высотой не менее 300 мм марка Kermi (минимальная каталожная высота стандартного прибора).
В СУ примыкающих к наружным стенам и СУ с окнами устанавливаются панельные радиаторы.</td></tr>
<tr><td>Внутрипольный конвектор. Производитель</td><td>Устанавливаются у окон в пол, выходящих на главный фасад на 3-5 этажах</td></tr>
</table></td><td>регулировать температуру в помещении.

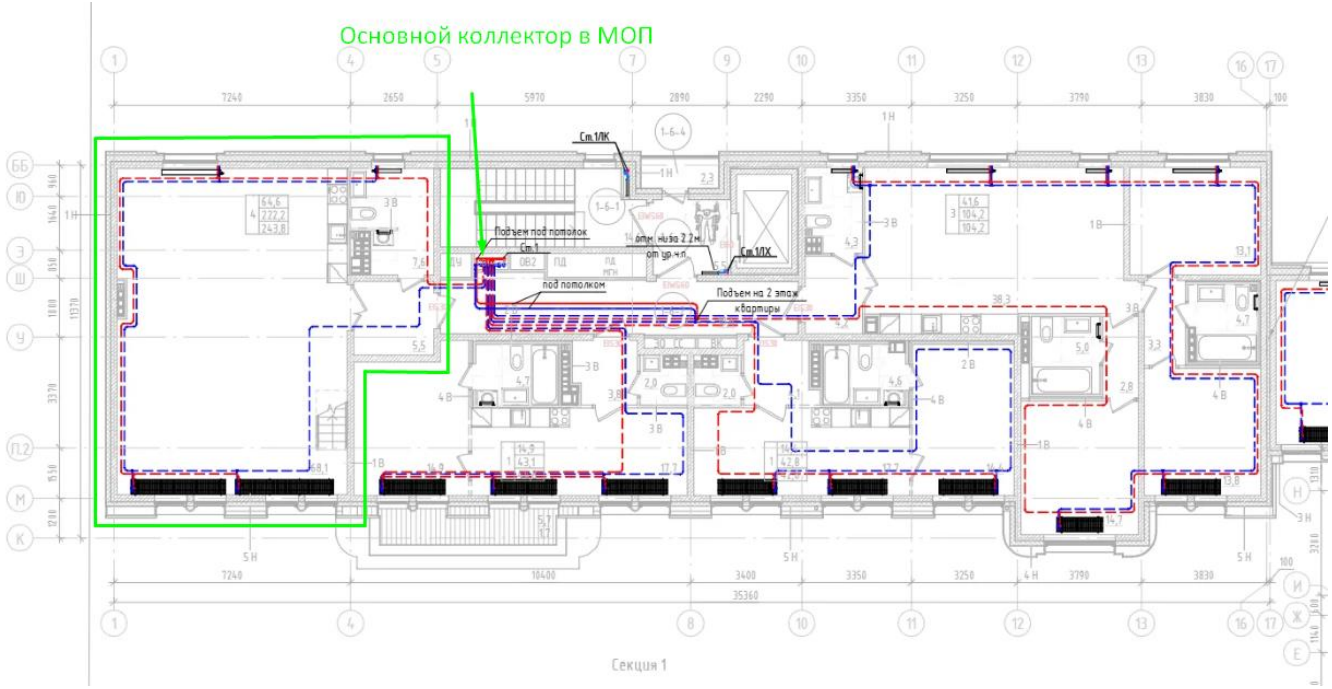
Стильно, современно. Идеально при таких больших окнах.</td></tr>
</table>

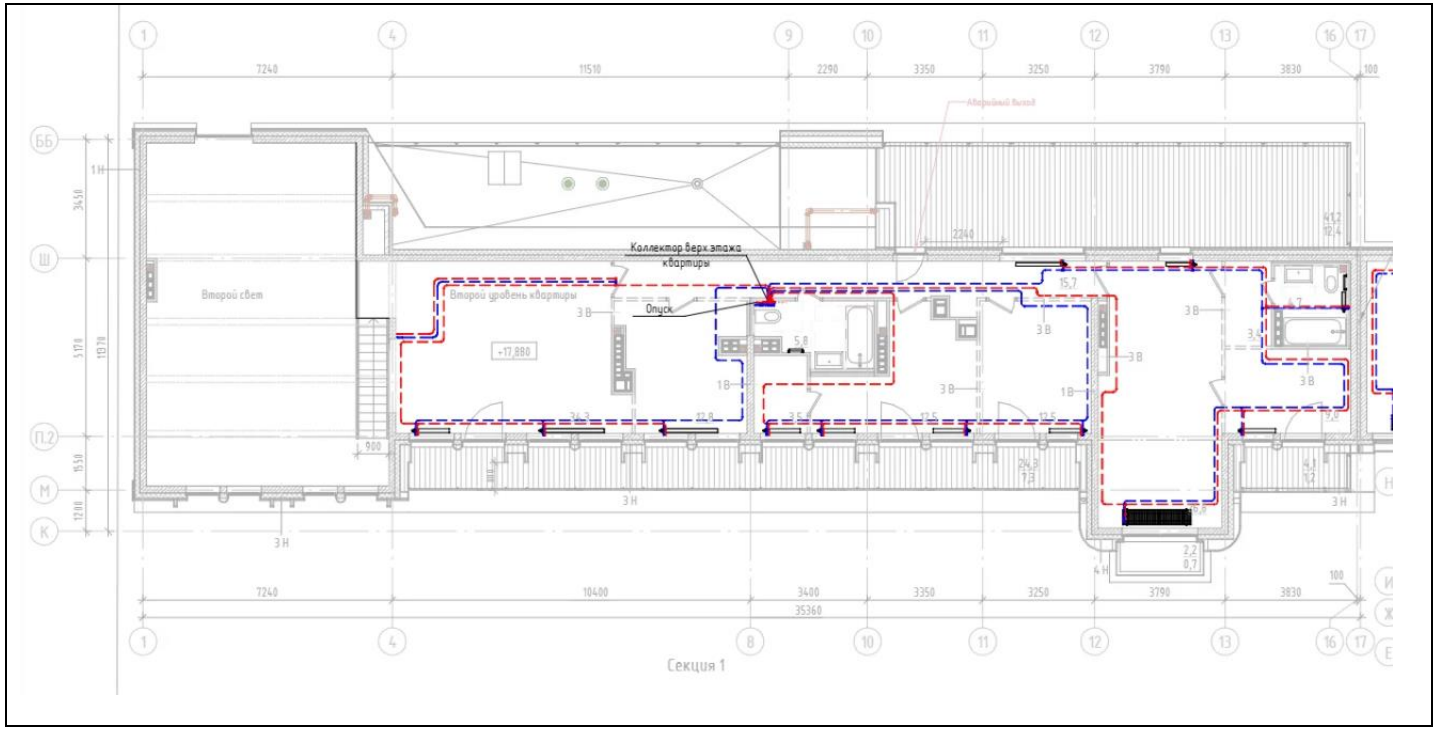
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	 Места размещения внутрипольных конвекторов 3-5 этажи	

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	 6 этаж	

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	 7 этаж	

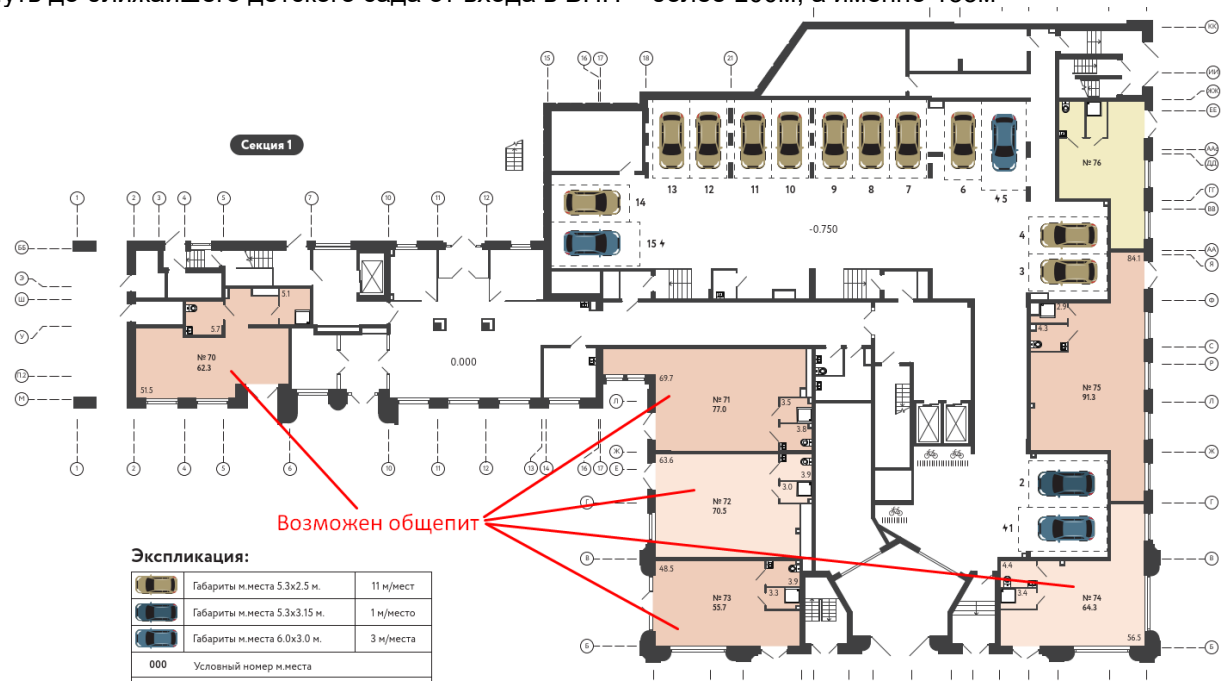
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
		

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	В двухуровневой квартире 1-й секции из-за значительной длины трассы отопления помимо основного коллектора в МОП на втором уровне установлен локальный коллектор отопления в квартире  	

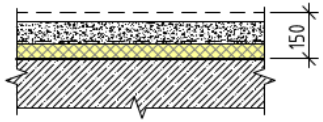
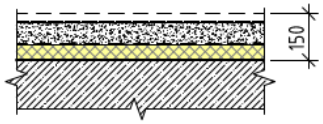
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
		

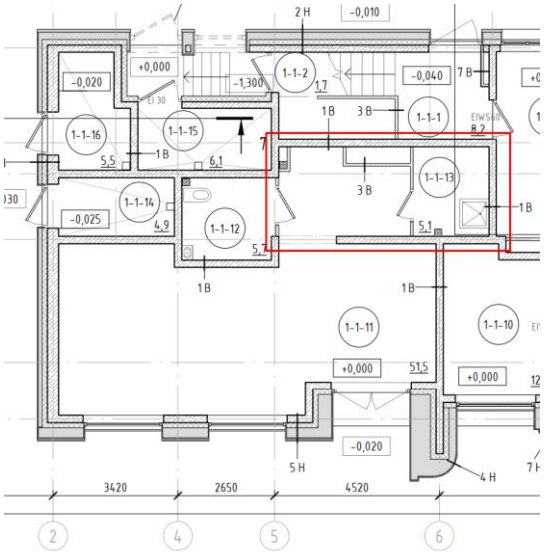
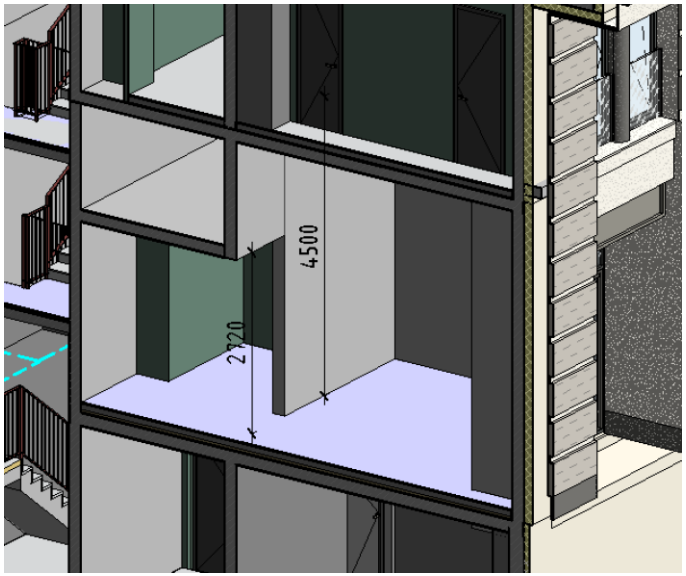
Техническое описание ВПП

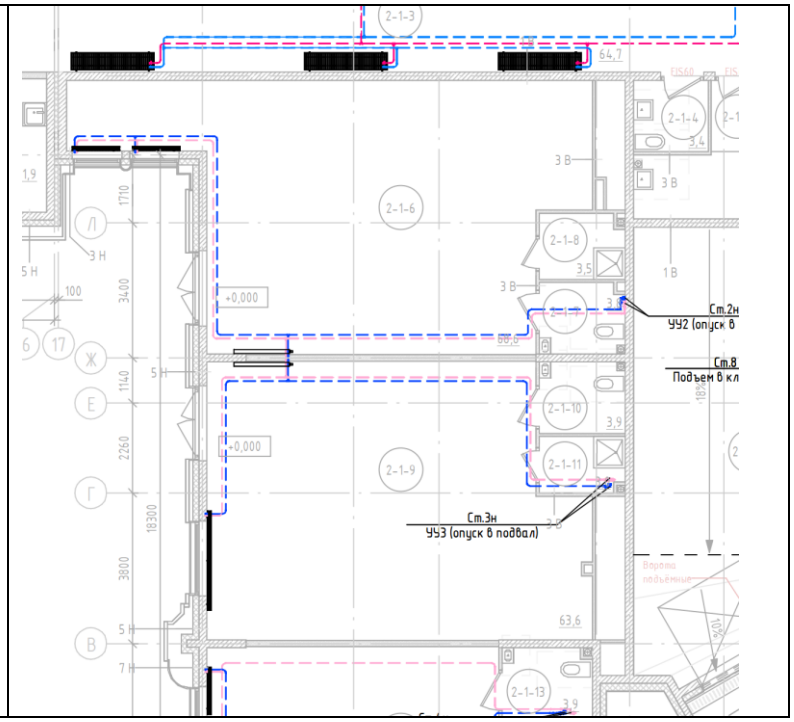
<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr><td>ВПП, шт.
Площади, м²</td><td>
<table>
<tr><th>Секция</th><th>№1</th><th>№2</th></tr>
<tr><td>Всего кол-во (шт.)</td><td>1</td><td>6 (вкл. УК)</td></tr>
<tr><td>50–60 м²</td><td>0</td><td>1</td></tr>
<tr><td>60–100 м²</td><td>1</td><td>5</td></tr>
</table>
Дополнительно Помещение в осях 38-40/АА-ЖЖ 1 корпусе площадью 45,6 кв.м будет выведено из продажи под офис УК
<table>
<tr><th rowspan="2">Метраж, м²</th><th colspan="4">Проект</th></tr>
<tr><th>Доля</th><th>Количество, шт</th><th>Общая площадь, м²</th><th>Средняя площадь, м²</th></tr>
<tr><td>50-60</td><td>16,7%</td><td>1</td><td>55.7</td><td>55.7</td></tr>
<tr><td>60-100</td><td>83,3%</td><td>5</td><td>365,4</td><td>72,9</td></tr>
<tr><td>ИТОГО</td><td>100%</td><td>6</td><td>421,1</td><td>70,2</td></tr>
</table>
Примечание: в таблице не учтен офис для УК
</td><td>Широкий выбор площадей</td></tr>
<tr><td>Средняя площадь ВПП, м²</td><td>70,2 м²</td><td></td></tr>
<tr><td>Входы в помещения ВПП</td><td>Все входы в коммерческие помещения расположены с активных улиц: Чапыгина. Переулка со стороны телецентра</td><td>Высокая проходимость</td></tr>
<tr><td>Возможность перепланировки</td><td>Внутри помещений минимизированы несущие конструкции.
Перепланировки возможны только после окончания строительства и получения дольщиком помещения в собственность. Проект перепланировки выполняется специализированными организациями по перепланировкам.
Несущими внутри помещения, как правило, являются колонны и плоские колонны: на рекламном поэтажном плане несущие элементы внутри помещения можно идентифицировать по толщине: они почти в 2 раза толще перегородок между служебными помещениями и основным.
Перепланировку внутри помещения собственники смогут сделать самостоятельно, соблюдая все нормы и правила: запрещается демонтаж транзитных коммуникаций, полный или частичный без усиления демонтаж несущих стен/простенков и другое. Перепланировка и переоборудование помещения согласовывается по отдельному проекту, который собственник разрабатывает самостоятельно.
В помещениях, выходящих на улицу Чапыгина возможно размещение предприятий общепита, для них предусмотрена улучшенная система вентиляции. В стадии ПД указываются, как «Административные».</td><td>Несущие конструкции в помещении минимизированы – создание пространства под нужды бизнеса.</td></tr>
</table>

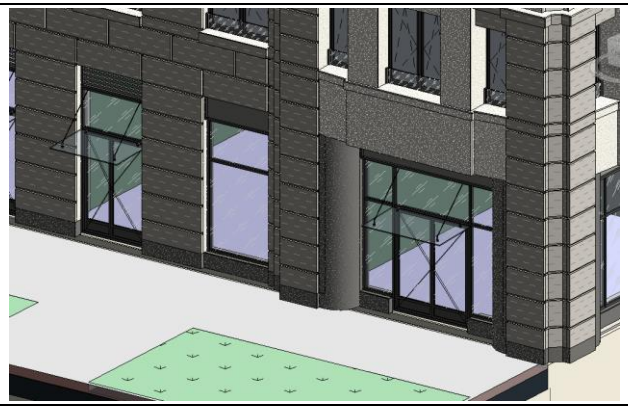
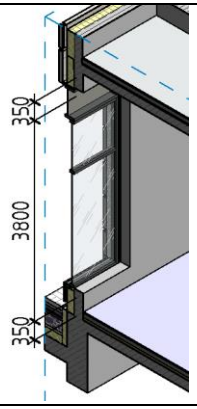
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	В радиусе 15 метров от входа в ВПП нет входов в детские сады и школы. Путь до ближайшего детского сада от входа в ВПП – более 100м, а именно 133м  	

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
Фасад зданий	Первые этажи: Навесная фасадная система с воздушным зазором (НФС) и облицовкой из натурального камня. Цоколь фасада – натуральный гранит.	Теплосберегающий фасад, облицованный натуральным камнем, устойчивый к внешним воздействиям
Конструктив дома, материал всех стен и перегородок в доме	Наружные стены – монолитные. Конструктивная схема здания: в ВПП комбинированная система с несущими колоннами и простенками. См. планы с дисклеймером, где обозначены стены и перегородки.	
Толщина перекрытий	Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плоские над автостоянкой и над 1 этажом толщиной 250 мм, над 2-8 этажами толщиной 200 мм, плиты покрытия – 200 мм. Установлена «плавающая» цементо-песчаная стяжка на слое жестких минераловатных плит. Звукоизоляция данной конструкции обеспечивает нормативные требования для перекрытий между жильем и встройкой.	Использование технологии «плавающего» пола – наиболее эффективный метод борьбы с шумами внутри здания

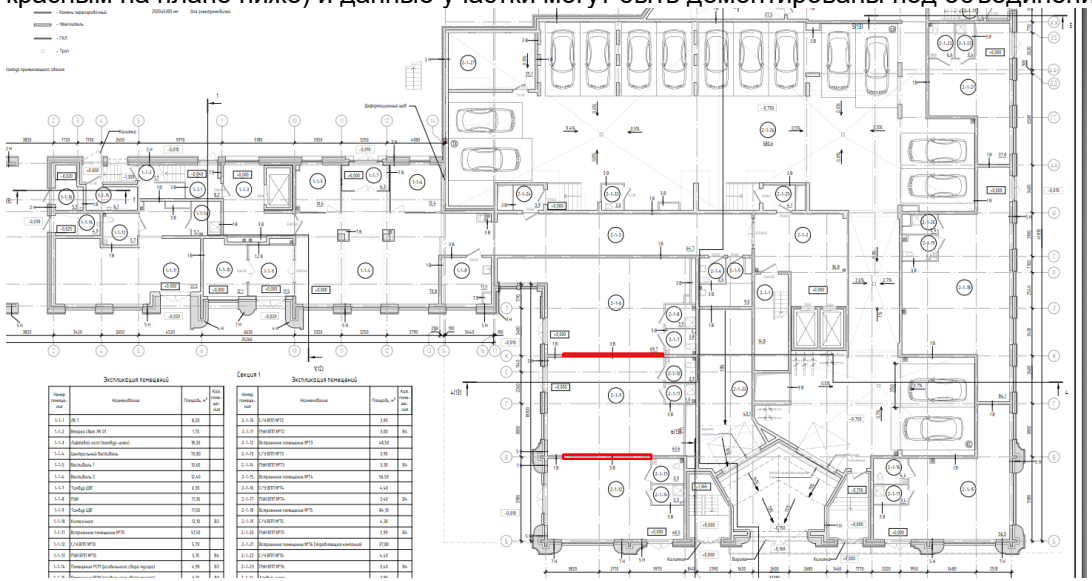
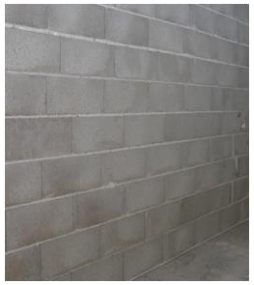
<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>Встроенные помещения (офис)</td><td>9</td><td> 
</td><td>1. Чистый пол (выполняется собственником)-20мм
2. Стяжка цементно-песчаная из полусухого р-ра армированная фиброволокном - 80мм
3. П/э пленка 200мкм с заведением на высоту демпферной ленты
4. Тепло, звуко-виброизоляция из плит Pargoc SSB-4 или аналог -50 мм
5. Ж.б. плита перекрытия</td></tr>
<tr><td>Встроенные помещения (с/у, ПУИ)</td><td>10</td><td> 
</td><td>1. Чистый пол (выполняется собственником)-20мм
2. Гидроизоляция на цементной основе (завести на стены на 200мм)
3. Стяжка цементно-песчаная из полусухого р-ра армированная фиброволокном - 80мм
4. П/э пленка 200мкм с заведением на высоту демпферной ленты
5. Тепло, звуко-виброизоляция из плит Pargoc SSB-4 или аналог -50 мм
6. Ж.б. плита перекрытия</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>Высота этажа
– высота потолков в помещениях (в чистоте, т.е. пол/потолок),</td><td>Чистовой пол выполняется дольщиками самостоятельно, толщина в среднем – 30 мм (как правило, это разные виды подложек и финальное покрытие пола: ламинат, паркет, ковролин, керамическая плитка и др.)
<table>
<tr><th colspan="4">Высота потолков</th></tr>
<tr><th>Этаж</th><th>Высота (пол/пол), м</th><th>Высота (пол/потолок), м</th><th>Высота после чистовой отделки (пол/потолок, примерная)*, м</th></tr>
<tr><td>1 этаж</td><td>4,8</td><td>4,5</td><td>4.0</td></tr>
</table>
В помещении ВПП в осях 2-6/М-З часть помещения с высотой 2.7м</td><td></td></tr>
</table>

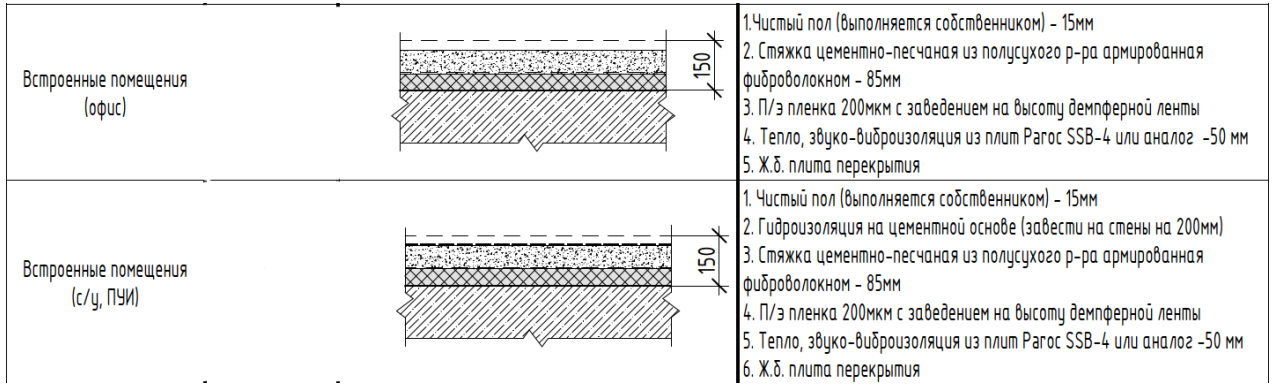
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	 	
Система теплоснабжения	Тип системы – двухтрубная тупиковая с горизонтальным расположением трубопроводов (в стяжке пола) с последовательным периметральным подключением приборов. Каждое помещение оборудовано индивидуальной ответвлением от коллектора с индивидуальным узлом учета. Тип прибора отопления – настенный конвектор либо панельный радиатор. Подключение приборов отопления идет от коллектора в ВПП. Трубы: сшитый полиэтилен PEX-a, прокладываются в гофрированных кожухах, что облегчает замену при необходимости. Установка тепловых завес не предусмотрена. Мощность заложена.	Трубы отопления в стяжке пола – нет препятствий для расстановки мебели и оборудования. Коллекторная система отопления позволяет с максимальной точностью поддерживать требуемую температуру в помещении.

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	В двух небольших по площади ВПП в осях В-С/19-24, выполняется по двухтрубной тупиковой схеме. 	
Система ХВС и ГВС – очистка, трубы разводки, где в помещении будет ввод и установка счетчиков	**Водоснабжение ХВС централизованное.** Водоснабжение ГВС от накопительных электрических водонагревателей (устанавливаются собственником) Узел учета включает: фильтр грубой очистки, счётчик, запорную арматуру, обратный клапан, и если необходимо, то редукционный клапан. Разводка до сантехприборов не предусматривается. Для помещений ВПП, в которых предполагается возможность организации собственником помещений с назначением “Общепит” предусмотреть диаметры труб ХГВС с запасом на 1 типоразмер больше от расчетного по назначению, указанного в стадии ПД “Административные”	Материал труб долговечный, устойчив к коррозии, снижает теплопотери.
Система канализации и водостока	Организована точка подключения к стояку бытовой канализации с применением прямых отводов Ду110мм (87,5°) с заглушкой. Низ лотка отвода 20мм от отметки чистого пола. Разводка до сантехприборов не предполагается.	

<table>
<tr><th>Параметр</th><th>Описание</th><th>Выгоды для покупателя</th></tr>
<tr><td>Окна и двери</td><td>
<table>
<tr><td>Витражные окна ВПП из алюминиевого профиля. Цвет– предварительно тёмно-серый. Стеклопакеты – двухкамерные с требуемыми светотехническими характеристиками. Откосы не оштукатурены, подоконники не устанавливаются.
Входные двери в помещение: витражные. Внутренние двери не устанавливаются</td><td> 

</td></tr>
</table>
</td><td>Качественный оконный блок, хорошо сохраняют тепло внутри помещения.</td></tr>
<tr><td>Электроснабжение</td><td>Мощность, выделенная для помещений отображена в таблице:
<table>
<tr><th>№ ПД</th><th>№ ПСО</th><th>Площадь, кв.м.</th><th>Выделенная мощность, кВт</th></tr>
<tr><td>70</td><td>70</td><td>62,3</td><td>20</td></tr>
<tr><td>71</td><td>71</td><td>77,0</td><td>20</td></tr>
<tr><td>72</td><td>72</td><td>70,5</td><td>20</td></tr>
<tr><td>73</td><td>73</td><td>55,7</td><td>20</td></tr>
<tr><td>74</td><td>74</td><td>64,3</td><td>20</td></tr>
<tr><td>75</td><td>75</td><td>91,3</td><td>14,6</td></tr>
<tr><td>76 (УК)</td><td>76</td><td>45,6</td><td>20</td></tr>
</table>
Возможность «докупать» эл. мощности не предполагается.
Узел учета электроэнергии устанавливается на вводе в помещение. Проект электроснабжения помещения с установкой электротехнических конечных приборов разрабатывается, согласовывается и выполняется собственником помещения самостоятельно.</td><td></td></tr>
<tr><td>Вентиляция, кондиционирование</td><td>Система вентиляции ВПП – приточно-вытяжная с механическим побуждением (для каждой группы помещений своя с учетом функционального назначения этих помещений).
Предусмотрены точки подключения для воздухозабора и выброса воздуха.
Для каждого помещения предусмотрены автономные приточные и вытяжные установки, расположенные в обслуживаемых помещениях в пространстве подшивного потолка. Удаление воздуха проектируется через вертикальные вытяжные каналы, прокладываемые в строительной нише в общем коридоре жилого сектора.

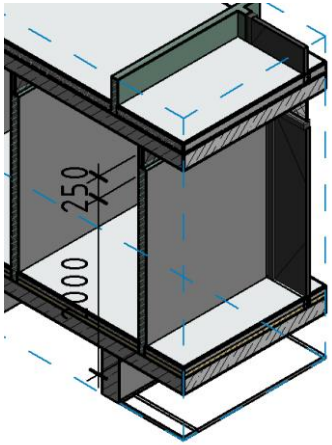
Воздухозабор предполагается через вентиляционные решетки в наружных ограждениях на первом этаже. Проектом предусмотрена воздухозаборная решетка над входной дверью.Решетка закрывается декоративной панелью или оконным блоком, который собственник самостоятельно может демонтировать и подключиться к существующей воздухозаборной решетки воздуховодом с</td><td>Возможность централизованно осуществлять вентиляцию помещений. Возможна установка кондиционера.</td></tr>
</table>

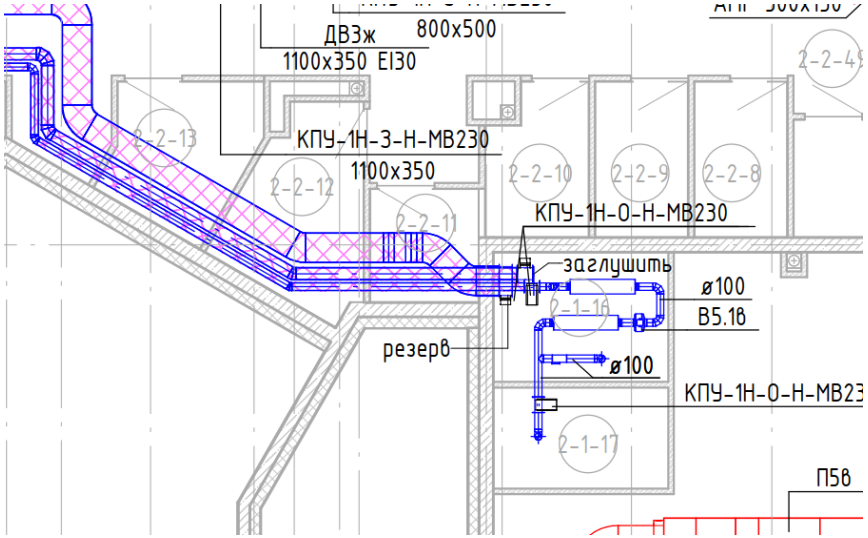
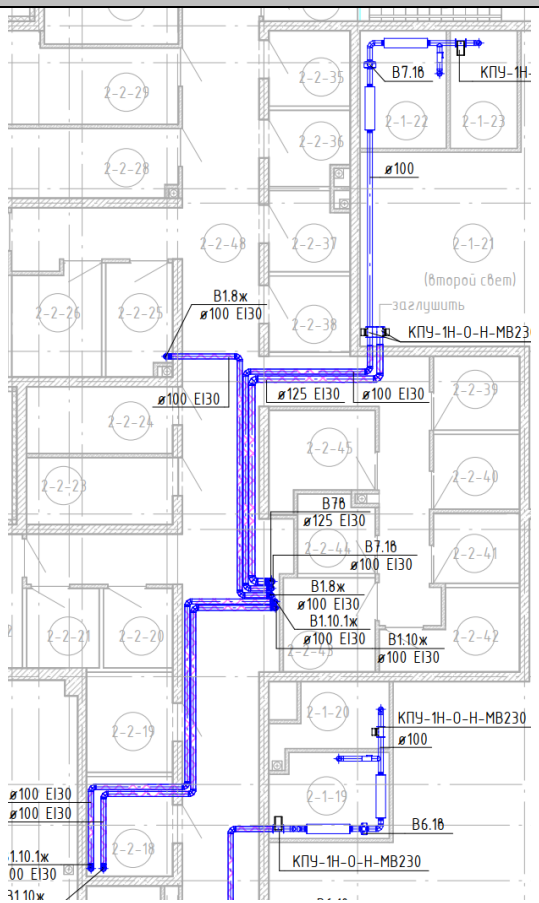
Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
	вентустановкой. Разводка по встроенным помещениям воздуховодами данным проектом не предусматривается. Разработка инженерных решений ВПП выполняется собственником или арендатором помещения самостоятельно, после ввода объекта в эксплуатацию (нужен согласованный проект, выполненный в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарного законодательства, с сохранением запроектированных технических характеристик, в том числе и нагрузок). Для ВПП предусмотрено водяной обогрев приточных калориферов систем вентиляции ВПП.	
Сбор мусора	Вывоз мусора самостоятельно или посредством УК по отдельному договору.	
Стены и перегородки	Между помещениями, как правило, предусмотрены монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм, есть также перегородки из бетонных вибропрессованных перегородочных камней. Между помещениями в осях Б-С/17-25 часть стен выполнены из кладочного материала (обозначены красным на плане ниже) и данные участки могут быть демонтированы под объединение   Внутренние перегородки выполняются из бетонных вибропрессованных перегородочных камней толщиной 80 мм. Перегородочные камни соответствуют требованиям по шумоизоляции СП 51.13330.2011 «Защита от шума», имеют все необходимые сертификаты и другие документы. Вибропрессованные перегородки из бетонных блоков имеют небольшую толщину и при этом обеспечивают индекс изоляции воздушного шума 45 дБ, что соответствует самым высоким нормам в строительстве.	Плюсы: Защита от шума. Высокая марка прочности бетона (позволяет монтировать мебель и другие тяжелые предметы интерьера, в отличие, например, от пеноблоков). Точность линейных размеров и высокое качество поверхности существенно упрощает финишную отделку. Внутри стены можно прокладывать инженерные коммуникации.

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
Пол	Пол – монолитная железобетонная плита. «Плавающая» цементо-песчаная стяжка на слое жестких минераловатных плит. Стяжка повышенной жесткости, армированная фиброволокном, которое обеспечивает ровность покрытия, приемлемую для большинства финишных покрытий.  	Качественная стяжка, прочная и стойкая к ударам, к образованию трещин, не требующая дополнительного выравнивания (по сравнению с армированием металлической сеткой).
Потолок	Потолок – монолитный (штукатурка и шпатлевка не производится).	Ровные потолки (в пределах допусков) не требуют дорогостоящих и сложных работ по выравниванию и подготовке к финишной отделке.
Сантехника, счетчики	Выполнена прокладка сантехнических труб (стояки) с запорным краном и прибором учета, без разводок к приборам. Сантехника устанавливается собственником помещения.	Материал труб долговечный, устойчив к коррозии, снижает теплопотери. Фиксация показателей расхода воды, счетчики проверенного качества.
Слаботочные системы	Высокоскоростной интернет, телефон и цифровое телевидение будет обеспечивать партнер компании. Собственники и арендаторы могут воспользоваться услугами любой другой телекоммуникационной компании, работающей на территории ЖК.	Уже при передаче помещений у собственников будет возможность воспользоваться услугами поставщика услуг (ТВ, интернет, телефон), заключив соответствующий договор.
Входная дверь в	Витражного типа из алюминиевого профиля с долей остекления не менее 75%.	Максимум света и

Параметр	Описание	Выгоды для покупателя
помещение		воздуха в помещениях. Хороший просмотр с улицы.
Место для вывески	Для каждого ВПП предусмотрено место для вывески (рекомендации будут выданы при получении ключей). <u>Рекомендации автора проекта «Проектной культуры»:</u> • Небольшие буквы или логотип на глухой заполненной металлической панелью фрамугой витража. • Крепление осуществляется непосредственно к конструкции витража (стойки и ригели). • Композиция рекламы не должна выходить за пределы фрамуги. 	

Техническое описание кладовых

Параметр	Описание
Конструктивные решения	Все перегородки кладовая/кладовая; кладовая/коридор не доходят до потолка, с зазором для размещения коммуникаций (вентиляции, освещения, пожарные датчики и т.д.) Высота потолка в кладовых – 2 250мм 
Входная дверь в помещение	Двери в кладовых металлические
Допустимые к хранению вещи	Допускается хранение только вещей, оборудования, продуктов и т.п., с максимальным значением удельной пожарной нагрузки, соответствующим категории помещения В3 по пожарной опасности. Хранение взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек), а также веществ и материалов, запрещенных к хранению в соответствии с СП 4.13130 в хозяйственных кладовых не допускается
Транзит инженерных коммуникаций	Через кладовые не проходят транзитные инженерные системы, кроме кладовых 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20 22, 23, где под потолком пройдут воздуховоды, высота до низа воздуховода не менее 1800мм

Параметр	Описание
	 
Инженерное оснащение	Потолок без отделки. Накладные светильники на аккумуляторах/батарейках. Кладовки: единый узел учета на все кладовки в корпусе (т.к. это единая Н-ка), учитывает освещение самих кладовых, коридора кладовых, механическая вентиляции и отопление кладовых. Розеток нет.

Концепция эксплуатации

Обслуживание и управление домом планируется осуществлять силами компании «Управление комфортом», входящей в Группу RBI.

О компании «Управление комфортом»

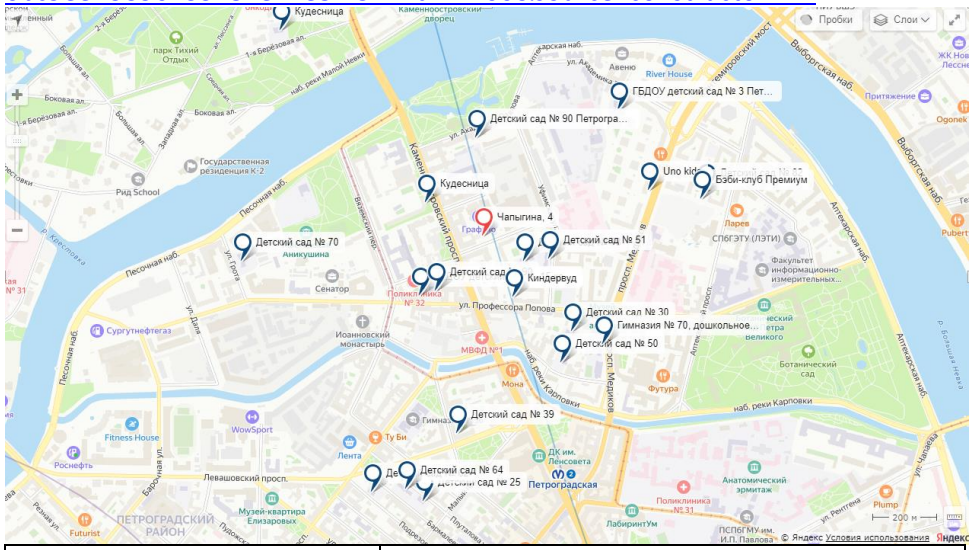
Учреждена в 2004 г. для создания и поддержания комфорта в домах, построенных RBI. На сегодня в управлении компании уже около 40 комплексов, многие из которых построены в том числе и другими застройщиками. Задача компании – стать надежным, заботливым и бережливым управляющим, обеспечивающим уютное проживание. С перечнем услуг, предоставляемых УК «Управление комфортом», можно ознакомиться на сайте компании.

Службы и сервисы УК	Выгода
Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	позволяет оперативно реагировать на возникающие проблемы
Управляющий дома	Единая точка ответственности на доме, владеет всеми вопросами дома, организует работу персонала, общается с жителями и информирует их по всем вопросам. Отвечает за техническое и санитарное содержание комплекса и придомовой территории в образцовом порядке, подготовку и сдачу дома к сезонной эксплуатации, эксплуатацию инженерных сетей и коммуникаций в соответствии с требованиями нормативных документов (с помощью инженерного персонала УК, включая главного инженера, специалистов инженерной службы), контролирует работу подрядных организаций, обслуживающих инженерное оборудование и общее имущество на объекте, распределяет задачи для оперативного персонала: уборщиков, дворников, слесаря-сантехника, электромонтера
Персональный ассистент (опционально)	Сервис для организации работы зоны коворкинга и входной группы (организует работу зоны коворкинг, принимает обращения клиентов в удобных каналах, обеспечивает гостевой доступ, получает доставки, хранит ключи от помещений собственников (ключ-сейф).
Хаус-мастер	Техническая помощь и обслуживание инженерных систем дома
Служба клининга	Для уборки мест общего пользования и придомовой территории
Садовник	Уход за растениями
Круглосуточная охрана и система контроля доступа и видеонаблюдения.	Для обеспечения контроля доступа и режима тишины, видеомониторинга и визуального контроля, обеспечения правопорядка. Максимальная безопасность проживания. Камеры видеонаблюдения в мобильном приложении
Контакт-центр 24/7	
Мобильное приложение	Мониторинг уровня удовлетворенности жителей, публикация отчетности и работа над повышением качества услуг. Омниканальность: мобильное приложение, звонок управляющему или колл-центр. Все запросы и обращения регистрируются, гарантирована оперативная обратная связь. Список услуг мобильного приложения: 1. передача показаний счетчиков 2. просмотр и оплата квитанций онлайн 3. подача заявок в управляющую компанию 4. подача обращений по гарантии 5. заказ уборки в номере 6. заказ бытовых услуг: сантехник, электрик, плотник, подключение бытовой техники, согласование и подключение кондиционеров, грузоперевозки 7. страхование имущества 8. вызов врача на дом

Инфраструктура района

Детские сады

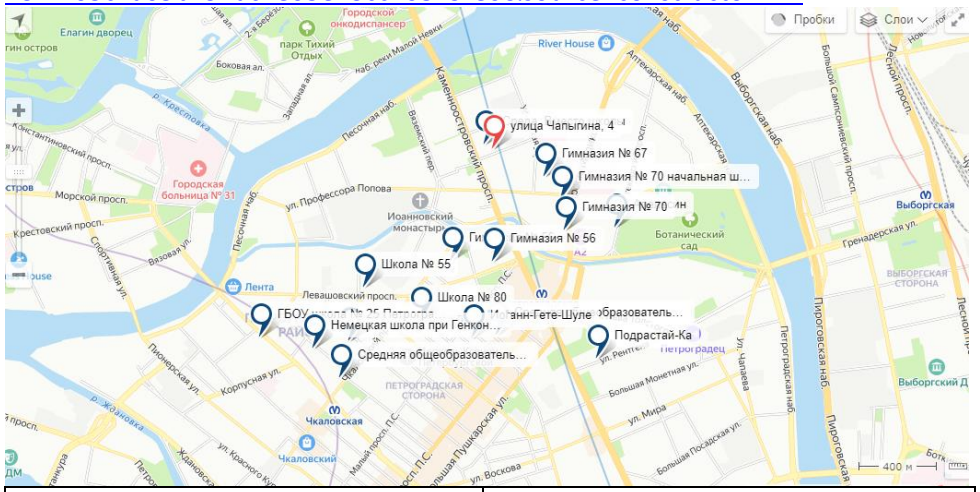
https://yandex.ru/maps/?um=constructor%3A52cefd5534444354125d64fb22eb6bc9eeff9390733787e41e8f75717d2f1100&source=constructorLink



Адрес	Название
ул. Чапыгина, 5Д	Детский сад № 78
ул. Чапыгина, 7В	Детский сад № 51
ул. Профессора Попова, 12В	Детский сад № 30
Аптекарский просп., 18	Детский сад № 82
ул. Академика Павлова, 8, корп. 2	ГБДОУ детский сад № 3 Петроградского района
ул. Профессора Попова, 33	ГБДОУ детский сад № 15 компенсирующего вида Петроградского района Санкт-Петербурга
ул. Профессора Попова, 31А	Детский сад № 90
ул. Профессора Попова, 27	Киндервуд
ул. Литераторов, 19/10	Детский сад № 50
Плуталова ул., 9	Детский сад № 25
Бармалеева ул., 30	Детский сад № 62
Каменноостровский просп., 64Д	Кудесница
ул. Академика Павлова, 16Б	Детский сад № 90 Петроградского района
ул. Грота, 2	Детский сад № 70
просп. Медиков, 10, корп. 1	Uno kids
ул. Литераторов, 9/11Б	Гимназия № 70, дошкольное отделение
Ординарная ул., 19	Детский сад № 39
Бармалеева ул., 29	Детский сад № 64
Аптекарский просп., 18	Бэби-клуб Премиум
1-я Берёзовая аллея, 5	Кудесница

Школы

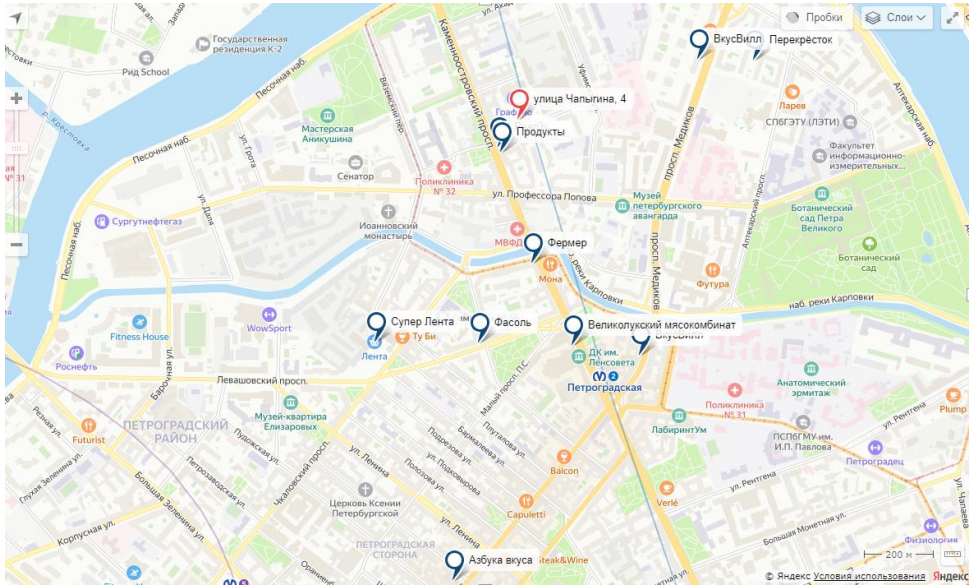
https://yandex.ru/maps/?um=constructor%3A4fbfddde5c3d5b26c07561df4c5c84322f05c2a65b191ac2e05e73cc26879fe6&source=constructorLink



Адрес	Название
Аптекарский просп., 4	Апельсин
Пудожская ул., 4Б	Академическая гимназия № 56, подразделение начальной школы
Плуталова ул., 24	Средняя общеобразовательная школа № 47
Чкаловский просп., 35	Гимназия № 56
ул. Подковырова, 28	Школа № 80
Каменноостровский просп., 42ББ	Гимназия № 56
Чкаловский просп., 22	Средняя общеобразовательная школа № 51
Каменноостровский просп., 63	Среда. Вместо школы
ул. Профессора Попова, 25	Гимназия № 67
Большая Зеленина ул., 30	ГБОУ школа № 25 Петроградского района
Левашовский просп., 5	Школа № 55
Бармалеева ул., 14	Иоганн-Гете-Шуле
ул. Профессора Попова, 6Б	Гимназия № 70 начальная школа
ул. Литераторов, 9-11	Гимназия № 70
ул. Рентгена, 4	Подрастай-Ка
Петрозаводская ул., 12	Немецкая школа при Генконсульстве Германии

Продукты

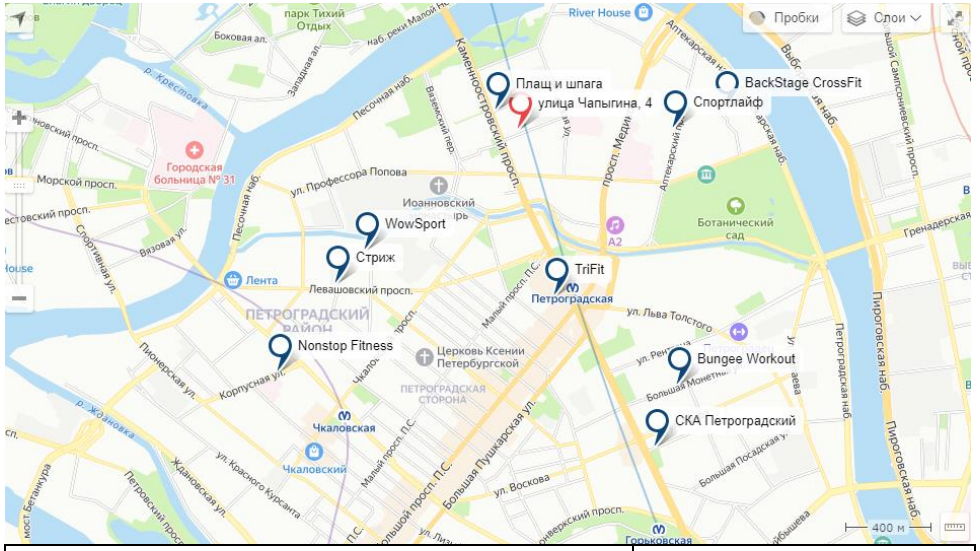
https://yandex.ru/maps/?um=constructor%3A53951c9120b1b1bb615f88df6a63e0470cc9552b86431bf117cefc47eb3342c5&source=constructorLink



Адрес	Название
Каменноостровский просп., 59	РеалЪ
Магазин продуктов Каменноостровский просп., 59	Продукты
Магазин продуктов Санкт-Петербург, Большой проспект Петроградской стороны, 102	ВкусВилл
Магазин продуктов Ординарная ул., 20	Фасоль
Магазин овощей и фруктов Каменноостровский просп., 44/16Б	Фермер
Аптекарский просп., 18	Перекрёсток
Чкаловский просп., 50	Супер Лента
Магазин мяса, колбас Каменноостровский просп., 42	Великолукский мясокомбинат
Магазин продуктов просп. Медиков, 10, корп. 1	ВкусВилл
Большой просп. Петроградской стороны, 58	Азбука вкуса
Вязовая ул., 10	Азбука вкуса

Спортивные центры

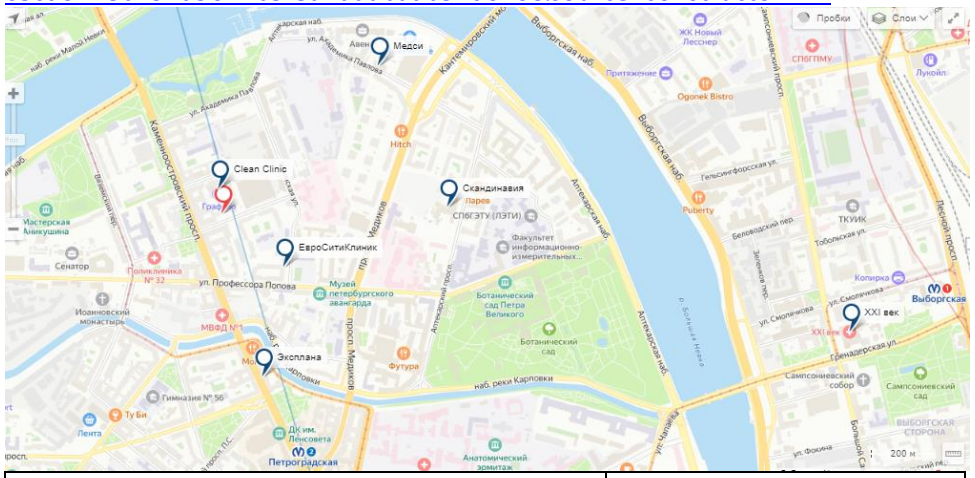
https://yandex.ru/maps/?um=constructor%3A54ad92846859b6e79fd3993f621c4f3600769e218183cee05e12a349ce5e6023&source=constructorLink



Адрес	Название
ул. Графтио, 2	Плащ и шпага
Инструментальная ул., 3Г	BackStage CrossFit
Газовая ул., 10Н	Стриж
Аптекарский просп., 16Д	Спортлайф
Дивенская ул., 4	СКА Петроградский
ул. Оптиков, 4, корп. 2	И-Талия
Потёмкинская ул., 4А	Фитнес
Газовая ул., 10, лит.3	WowSport
Большая Зеленина ул., 24	Nonstop Fitness
Большая Монетная ул., 16	Bungee Workout
Каменноостровский просп., 40А	TriFit

Медицинские учреждения

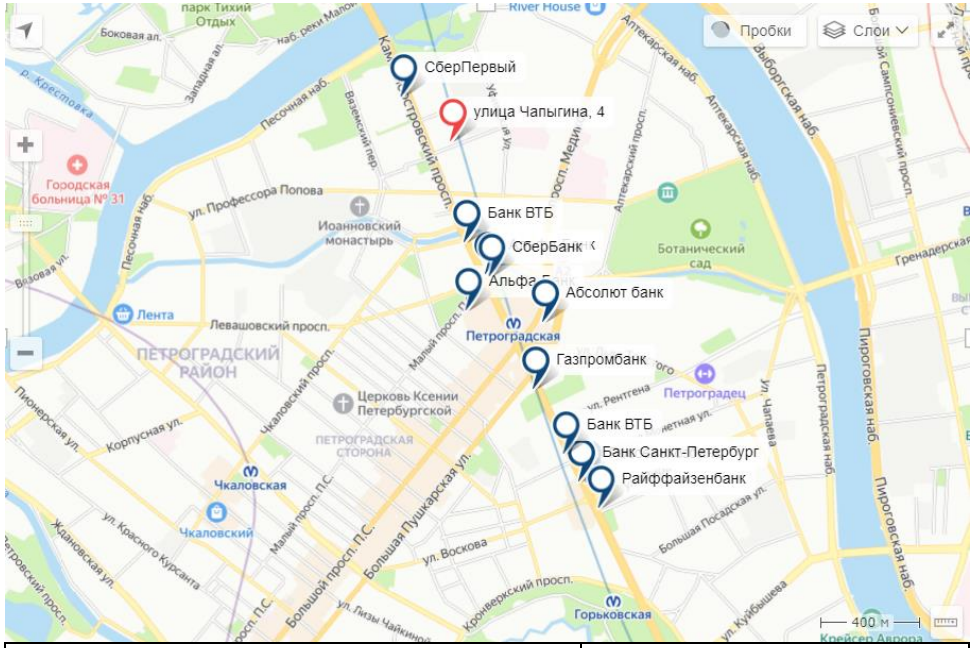
https://yandex.ru/maps/?um=constructor%3A5403dba43f4a2a9f479c77fdd020c8cd014eb134d9647b5f8a7daabaab57d646&source=constructorLink



Адрес	Название
ул. Графтио, 3	Clean Clinic
ул. Профессора Попова, 27	ЕвроСитиКлиник
ул. Академика Павлова, 5Е	Медси
Каменноостровский просп., 43	Эксплана
Аптекарский просп., 16Д	Скандинавия
Большой Сампсониевский просп., 45	XXI век

Банки

https://yandex.ru/maps/?um=constructor%3A29364ed6d9f8965b380e31474f153f46a589bb95b9997a8e3eb9955bcabff242&source=constructorLink



Адрес	Название
Малый просп. Петроградской стороны, 87	Альфа-Банк
Каменноостровский просп., 41	Альфа-Банк
Каменноостровский просп., 44/16Б	Банк ВТБ
Каменноостровский просп., 64, корп. 2	СберПервый
Каменноостровский просп., 17	Россельхозбанк
Большой просп. Петроградской стороны, 79	Абсолют банк
Каменноостровский просп., 20	Банк Санкт-Петербург
Каменноостровский просп., 41	СберБанк
Большая Пушкарская ул., 47	Газпромбанк
Дивенская ул., 2/13	Райффайзенбанк
Каменноостровский просп., 24	Банк ВТБ

История

Примыкающее с юго-запада здание по адресу Каменноостровский пр., 61/ ул. Чапыгина, 2 - объект культурного наследия, 6-этажное, возведено в 1906-1907 г. по проекту архитектора. Ф.И.Лидваля, первоначально было доходным домом. В настоящее время сохраняет облик объекта культурного наследия в стиле «модерн». К рассматриваемому участку примыкает брандмауэром.
Примыкающий с севера жилой комплекс по адресу Графтио ул., 3-5 возведен в 2010 г, по проекту архитекторов Цехомского В.В., Цехомской Т.В. в современном стиле.
С северо-востока от участка по адресу Чапыгина ул., 6, литера А. расположено главное здание телецентра -Телецентр "Петербург - 5-й канал" построенное в 1963г. архитекторами Сперанским С.Б. и Васильковским В.С. в современном стиле.
Напротив проектируемого здания, по адресу Чапыгина ул., 3 в 1996 г. возведен жилой дом завода "Электрик". Далее по Каменноостровскому проспекту расположен доходный дом И.Д. Агафонова построенный в 1909г. по проекту П.М. Мульханова в стиле одерн, дом является объектом культурного наследия. Ближе к Уфимской ул. по адресу Чапыгина ул., 5-7располагается жилой дом ВМФ построенный в 1936 г. архитектором Д.П. Бурышкиным в стиле Сталинского неоклассицизма.

Петроградская сторона

Исторически Петроградская сторона — это семь островов дельты Невы: Заячий, Петроградский, Аптекарский, Петровский, Крестовский, Каменный и Елагин, — объединенные в один городской район.
С этих островов началась история города: здесь была сооружена первая крепость и первая судоверфь, построен первый дом, появились первая площадь и первая церковь, была проложена первая центральная дорога. На территории Петроградского района сохранились памятники всех времен существования Санкт-Петербурга — свидетельств интересной и богатой истории, которая неотделима от истории города. Именно здесь в 1703 году был заложен город, ставший для России столицей.
В петровское время Петроградский остров, который тогда назывался Городским (название впервые зафиксировано в указе Петра I от 4 апреля 1714 г.) являлся центральной частью строящегося города.

Рядом с Петропавловской крепостью, в юго-восточной части острова располагались первоначальный дворец (домик) Петра I, Троицкая площадь с Троицким собором, жилые, административные и торговые здания. Позднее, в 1725 году остров получил название Петербургский. На протяжении всего XVIII века употреблялся вариант Санкт-Петербургский остров. В описании Петербурга зафиксировано еще одно имя – Троицкий остров, по Троицкому собору на Троицкой площади.
Нынешнее название Петроградский начинается в связи с переименованием в 1914 г. города в Петроград.
Постепенно, с застройкой Васильевского острова и Московской стороны, после смерти Петра I в 1725 г, центр активной политической, экономической и культурной жизни переместился на левый берег Невы и Васильевский остров, колыбель Петербурга на некоторое время перестала исполнять главенствующую роль в жизни города. Петроградская сторона становится местом загородных резиденций и военной службы.
Обосновавшаяся здесь знать начинает осваивать малые острова дельты Невы — на Каменном, Крестовском и Елагином островах появляются дворцовые ансамбли, строятся загородные дома. В этот же период получили развитие промышленные предприятия различного рода: Оружейная палата, Печатный Двор, Канатная фабрика. Во второй половине XIX века здесь стало появляться все большее количество заводов и фабрик, в основном легкая и машиностроительная промышленность, а также крупные научные и учебные заведения.