

SOLEIS  
FOR RESIDENCE

ЗАПАДНЫЙ УЧАСТОК - ЗДАНИЯ А-В

# Пояснительная записка к проекту

## ПРЕДИСЛОВИЕ

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

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

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

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

## 1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

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

Состав здания:

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

## 2. ОПИСАНИЕ РАБОТ

### 2.1 Конструктивная типология

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

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

### 2.2 Конструкция

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

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

### 2.3 Гидроизоляция

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

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

### 2.4 Кладка

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

Внутренние перестенки и перегородки будут выполнены из гипсокартона с

дополнительной термоизоляцией минеральной ватой.

## 2.5 Крыша

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

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

## 2.6 Изоляция

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

## 2.7 Внутренняя кладка и подвесной потолок

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

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

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

## 2.8 Покраска

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

## 2.9 Окна и двери

### 2.9.1 Наружные:

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

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

<b>ТИПОЛОГИЯ</b>	Окна и балконные двери
<b>РАЗМЕРЫ ПЕРЕПЛЕТОВ</b>	75 мм
<b>РАЗМЕР РАМ</b>	85 мм
<b>ВОЗДУХОПРОНИЦАЕМОСТЬ</b>	Класс 4
<b>ВОДОНЕРОНИЦАЕМОСТЬ</b>	Класс 9A
<b>УСТОЙЧИВОСТЬ К ПОРЫВАМ ВЕТРА</b>	Класс 4
<b>ΔБ</b>	42
<b>Uf</b>	1.9 Вт/м²К
<b>Ug</b>	0.8 Вт/м²К
<b>Uw</b>	1.3 Вт/м²К
<b>СТЕКЛО</b>	4+4 покрытие Energy с контролем излучения/15 газ аргон/3+3



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

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

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

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

### 2.9.2 Бронированные входные двери

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

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

### 2.9.3 Внутренние двери

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

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

### 2.10 Лифт

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

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



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

## **2.11 Системы водоснабжения, обогрева, канализации**

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

### **2.11.1 Тепловой насос**

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

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

Цифровое электронное управление самостоятельно управляет работой устройства.

Благодаря совершенному управлению, насос работает очень тихо.

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



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

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

### **2.11.2 Потолочная система излучения**

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

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

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

Вт/мК.

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

### **2.11.3 Система водообеспечения и канализации**

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

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

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

Проектом предусмотрено установку следующих санитарно-гигиенических устройств:

#### **• КУХНЯ**

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

#### **ДЛЯ КАЖДОЙ ВАННОЙ КОМНАТЫ**

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

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

Исключения:

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

## 2.12 Электрическая сеть

Проектирование электрической сети, кроме удовлетворения общих жилищных потребностей направлено:

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

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

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

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

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

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

### 2.12.1 ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ ОДНОКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ

#### ПРИХОЖАЯ

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

#### КУХНЯ-СТОЛОВАЯ

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

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

#### **КОРИДОР**

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

#### **ВАННАЯ КОМНАТА**

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

#### **СПАЛЬНАЯ КОМНАТА**

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

#### **БАЛКОНЫ**

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

### **2.12.2 ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ ДВУХКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ**

#### **ПРИХОЖАЯ**

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

#### **КУХНЯ-СТОЛОВАЯ**

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

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

#### **КОРИДОР**

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

#### **ВАННЫЕ КОМНАТЫ**

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

#### **СПАЛЬНАЯ КОМНАТА**

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

#### **ОДИНОЧНАЯ СПАЛЬНЯ**

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

#### **БАЛКОНЫ**

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

### **2.12.3 ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ ТРЕХКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ АТТИКА**

#### **ПРИХОЖАЯ**

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

#### **КУХНЯ-СТОЛОВАЯ**

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

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

### **КОРИДОР**

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

### **ВАННЫЕ КОМНАТЫ**

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

### **СПАЛЬНАЯ КОМНАТА**

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

### **ОДИНОЧНЫЕ СПАЛЬНИ**

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

### **БАЛКОНЫ**

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

### **СОЛЯРИЙ**

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

Исключения:

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



### **2.13 Возобновляемые источники энергии**

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

### **2.14 Установка видеодомофона**

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

### **2.15 Централизованная система спутникового телевидения**

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

### **2.16 Оборудование гаража и мест общего пользования**

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

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

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

### **2.17 Охранная сигнализация**

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

### **2.18 Видеонаблюдение**

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

### **2.19 Полы и покрытия**

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

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

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

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

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

Не включена поставка и облицовка стен кухни.

## **2.20 НАРУЖНАЯ ТЕРИТОРИЯ**

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

Дорожки будут выполнены с подходящим покрытием на выбор Подрядчика.

## **3. СЕРТИФИКАЦИИ**

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

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

## **4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ**

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

Оплата вариантов проводится при их заказе.