



Концепция зоны комфорт-класса

Отдел продаж: +7 (812) 954-64-48
Отдел сервиса: +7 (812) 454-54-55
E-mail: suvantojarvi@gmail.com



Коттеджный поселок «Suvantojarvi»

1. Общее описание проекта

Коттеджный поселок находится на берегу озера Суходольское, прим. 80 км. от Санкт - Петербурга по Новоприозерскому шоссе.

Общая площадь участка 32,7 га.
Территория проекта разделена на 2 зоны.
См. Приложение 1.

2. Описание зоны

Зона комфорт-класса, электроснабжение воздушное на ж/б опорах, вода - подземная разводка, газ, канализация не предусмотрены, выделяемая мощность на каждый участок – до 10 кВт, на участки предусматриваются въезды, ливневая канализация – открытая дренажная канава по одну сторону вдоль дороги. В зоне 1 предусмотрены детская и спортивная площадки для обслуживания зоны 1 и 2. Требования к подрядам описаны в разделе 8 «Требования к застройке»

3. Детализация:

Электроснабжение:

На территории земельного участка устанавливается 2 (две) трансформаторные подстанции (ТП) 10кВ.

В зонах предусмотрена воздушная кабельная линия 0,4кВ по железобетонным опорам. Щиты учета электроэнергии абонентов устанавливаются на опорах. Подключение абонентов производится по трехфазной схеме. Установка щитов, узлов учета и подключение к электроснабжению производится через председателя ДПК.

Освещение:

Освещение территории осуществляется на железобетонных опорах ВЛ 0,4кВ с фонарями уличного освещения (фонарь показан в приложении 13) подключение от ТП 10кВ/0,4кВ.

Водоснабжение:

На территории земельного участка для целей хозяйственно - питьевого водоснабжения предусмотрено устройство водозаборных скважин. Прокладка системы водоснабжения осуществляется подземным способом с разводкой до границ участков. Общий узел учета устанавливается в насосной станции водозаборной скважины. Во время строительства поселка вода на участки подается хозяйственная, после завершения строительства – питьевая. Врезки в магистральный водопровод необходимо согласовывать с ДПК.

Центральная канализация:

Центральная канализация проектом не предусмотрена. Собственники участков оборудуют дома самостоятельно локальными очистными станциями или септиками. Марка, габариты и место установки таких станций или септиков необходимо согласовывать с председателем ДПК.

Центральная канализация:

Центральная канализация проектом не предусмотрена. Собственники участков оборудуют дома самостоятельно локальными очистными станциями или септиками. Марка, габариты и место установки таких станций или септиков необходимо согласовывать с председателем ДПК.

Ливневая канализация:

Во всех предусмотрена открытая ливневая канализация в виде открытой дренажной канавы по одну сторону от дороги.

Видео наблюдение въездной группы:

Предусмотрена система оперативного наблюдения в режиме реального времени и видеозаписи на жесткий диск видеорегистратора и возможностью хранения видеозаписей. Система предусматривает возможность локального просмотра обстановки с выводом сигнала на монитор охраны, а также возможность удаленного просмотра через сеть интернета с помощью ПК или мобильного смартфона. Система имеет возможность дальнейшего развития без замены существующего оборудования. Предусмотрена воздушная видеосъемка. На посту охраны предусмотрена тревожная кнопка.

Телевидение и интернет

На территории предусмотрена прокладка оптоволоконного кабеля для ТВ и сети интернет.

Сводная таблица

Коммуникации	Зона	Комфорт-класс
	Количество кВт	До 10
	Прокладка эл-ва	возд.
	Газ	нет
	Вода	да
	Канализация	нет
	Въезды	да
	Ливневая канализация	откр.

4. Ограждение:

Предусмотрены 2 типа ограждения по периметру. Схема устройства ограждения см. в Приложении 2.

Ограждение Тип 1 - Деревянный забор на металлическом каркасе, цвет несущих элементов - белый, основной цвет – RAL 240 80 15 ■ согласно Приложению 3, высота 2 м.

Ограждение Тип 2 - Металлический забор согласно Приложению 4.

Предусмотрено рекомендуемое ограждение для собственников:

Ограждение Тип 3 — деревянный забор высота 1,6 м, цвет RAL 240 80 15 ■. Приложение 12.

5. Въездная группа:

Содержит: КПП, администрацию, охрану, здание магазина. Выполнена в скандинавском стиле. Цвет кровли – RAL 6005 ■, основной цвет фасада – светло-голубой – H435 ■ (согласно нумерации цветов Tikkurila), вспомогательный цвет фасада – белый. Визуализация въездной группы показана в Приложении 5.

Внутренняя отделка въездной группы:

В помещениях зала магазина, комнаты охраны, офиса продаж, офисном помещении, комнате приема пищи (помещения 3,5, 9, 16, 17)– окраска стен цвет J431 ■ (согласно нумерации цветов Tikkurila).

В тамбурах, подсобном помещении магазина, комнате отдыха охраны, лестничной клетки, офисном помещении (помещения 1,4,6,8, 13, 14, 15) - окраска стен цвет H435 ■ (согласно нумерации цветов Tikkurila).

В помещениях 1,2,3,4,5,7,8,9, 10, 11, 12, 13, 17 – напольное покрытие – керамогранитная плитка Svalbard темно-коричневый, в помещениях 6, 14, 15, 16 – линолеум Tarkett Престиж Century 3. В помещении санузлов – облицовка стен влагостойкими декоративными пластиковыми панелями кремового цвета.

Цветовая палитра внутренней отделки показана в Приложении 6.

Благоустройство въездной группы

При въездной группе предусмотрено устройство гостевой парковки, площадки отдыха со скамейками и клумбами, устройство шлагбаумов, пешеходных дорожках. Схема благоустройства показана в Приложении 7.

6. Дороги

В поселке предусмотрены дороги шириной 3,5, 5, 5,5 и 6 м. На время строительства поселка покрытие дорог – щпс, после заселения – асфальтная крошка. Разворотные площадки предусмотрены размерами 10x10, 12x12 и 15x15 м. Схема устройства дорог показана в Приложении 8.

7. Прибрежная и общественно-деловая зоны

Прибрежная зона ограждается от чужих земельных участков – забором.

В прибрежной зоне предусмотрено устройство охраняемого стационарного причала, пляжа, детской площадки, веревочного парка и ресторана.

К причалу предусмотрена подъездная дорога для спуска водной техники.

На первом этапе к причалу можно швартовать 29-30 лодок длиной 6-14м (из них 2-3 гостевых лодки) а также несколько гидроциклов.

Одновременно строится слип для спуска/подъема лодок с помощью трейлера. Для контроля доступа предусмотрено помещение охраны.

При необходимости, причальную мощность марины всегда можно быстро нарастить дополнительными понтонными линиями, аналогичными первой.

Также предусмотрено устройство пляжа.

В общественной зоне предусмотрены 2 вертолетные площадки (Приложение 9), размером 10x10, теннисный корт, футбольное поле, волейбольная площадка, детская площадка.

Схема устройства общественной зоны показана в Приложении 9.

Схема устройства прибрежной зоны показана в Приложении 10.

8. Требования к застройке

Дома для всех очередей из Клееного бруса, Каркасные с отделкой под дерево, газобетон с отделкой под дерево, фахверк.

В зоне застройки комфорт класса действует следующая концепция:

Стиль домов должен быть выполнен в одной цветовой гамме, фасад в стиле въездной группы, закрытый цоколь. Все строения должны иметь общий вид.

Забор деревянный штакетник как указан в приложении 12 (Ограждение Тип 3), высота 1,6 м. (RAL 240 80 15) ■.

Крыши у всех домов зеленые из металлочерепицы (RAL 6005) ■.

Цвет фасада:

Синие оттенки:

RAL 5000 <http://ral.ru/RAL5000> ■

RAL 5001 <http://ral.ru/RAL5001> ■

RAL 5007 <http://ral.ru/RAL5007> ■

RAL 5009 <http://ral.ru/RAL5009> ■

RAL 5019 <http://ral.ru/RAL5019> ■

RAL 5023 <http://ral.ru/RAL5023> ■

RAL 5024 <http://ral.ru/RAL5024> ■

RAL 270 80 15 http://ral.ru/ral_270-80-15_B6C7E0 ■

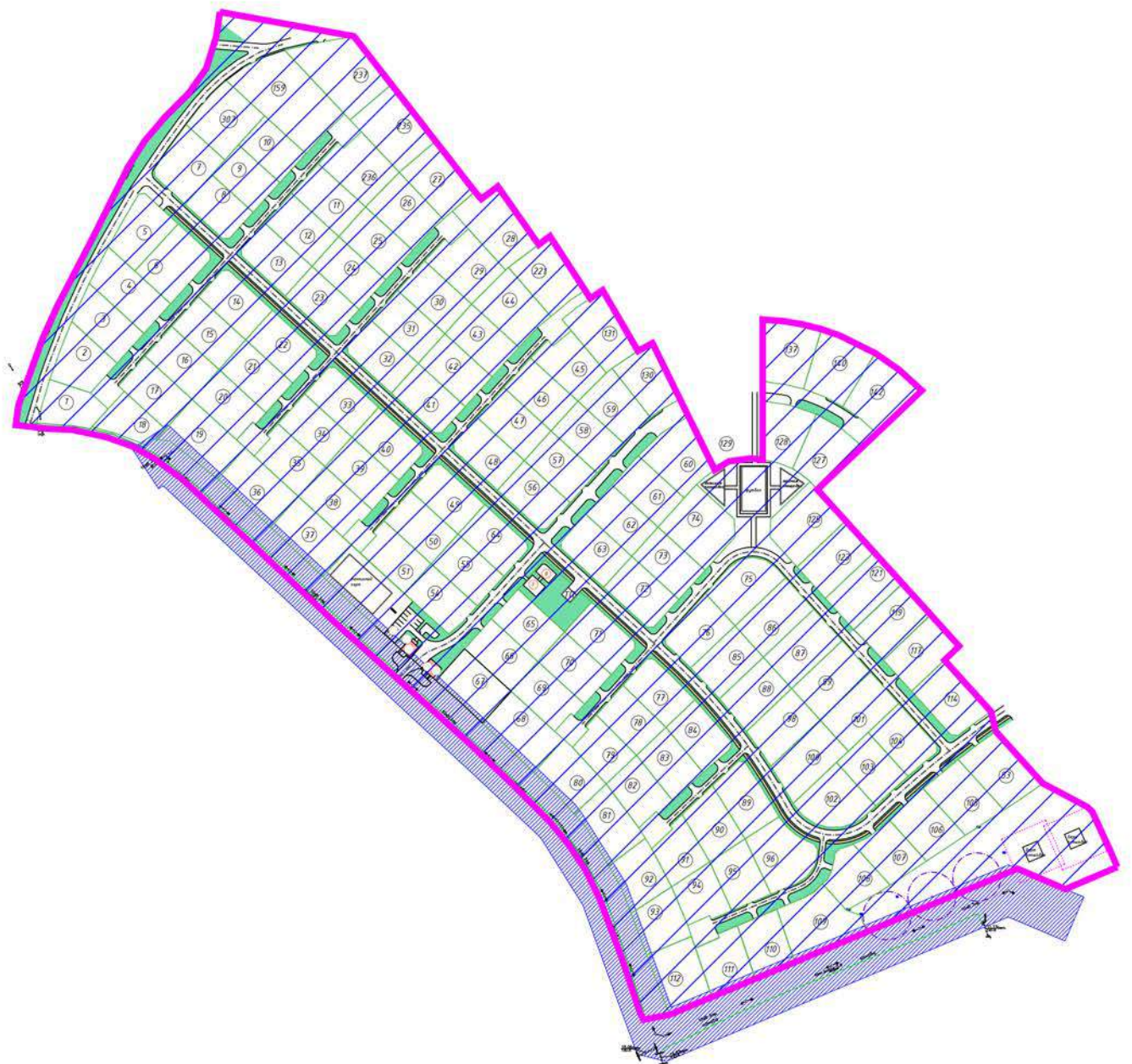
RAL 270 70 25 http://ral.ru/ral_270-70-25_8CACD6 
RAL 270-70-20 http://ral.ru/ral_270-70-20_96AED0 
RAL 270-60-25 http://ral.ru/ral_270-60-25_7494BC 
RAL 270-50-25 http://ral.ru/ral_270-50-25_5A7AA2 
RAL 260-80-15 http://ral.ru/ral_260-80-15_B1C9DF 
RAL 260-70-20 http://ral.ru/ral_260-70-20_8FB0CE 
RAL 260-60-20 http://ral.ru/ral_260-60-20_7494B1 
RAL 260-50-25 http://ral.ru/ral_260-50-25_507CA0 
RAL 250-80-15 http://ral.ru/ral_250-80-15_AECDE0 

Белый.

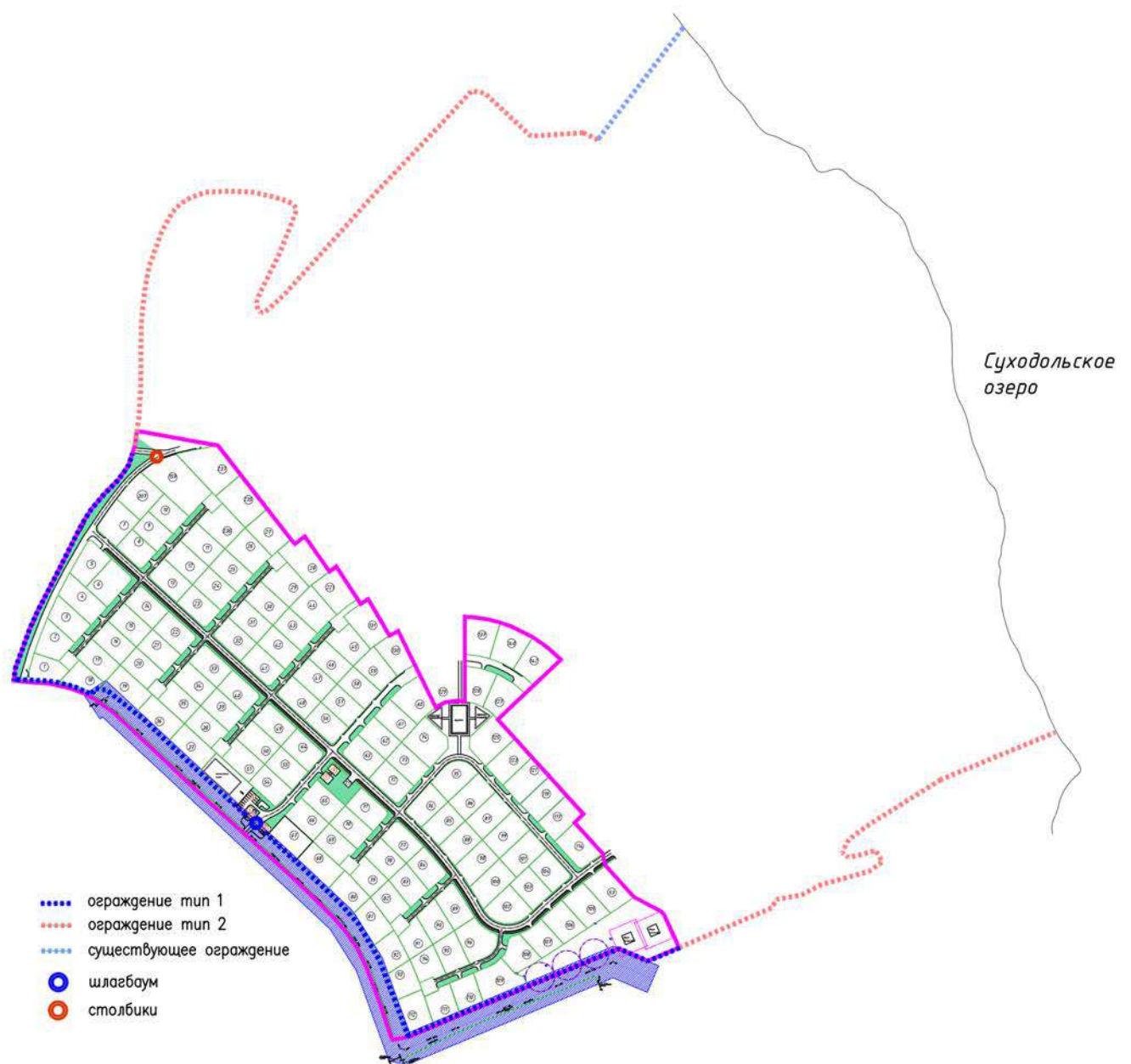
Серые оттенки:

RAL 7000 <http://ral.ru/RAL7000> 
RAL 7001 <http://ral.ru/RAL7001> 
RAL 270-80-10 http://ral.ru/ral_270-80-10_BEC8D8 
RAL 260-80-05 http://ral.ru/ral_260-80-05_C0C8CF 
RAL 260-70-05 http://ral.ru/ral_260-70-05_A7AEB4 
RAL 260-50-05 http://ral.ru/ral_260-50-05_6F757D 

**Приложение 1.
Зона комфорт.**



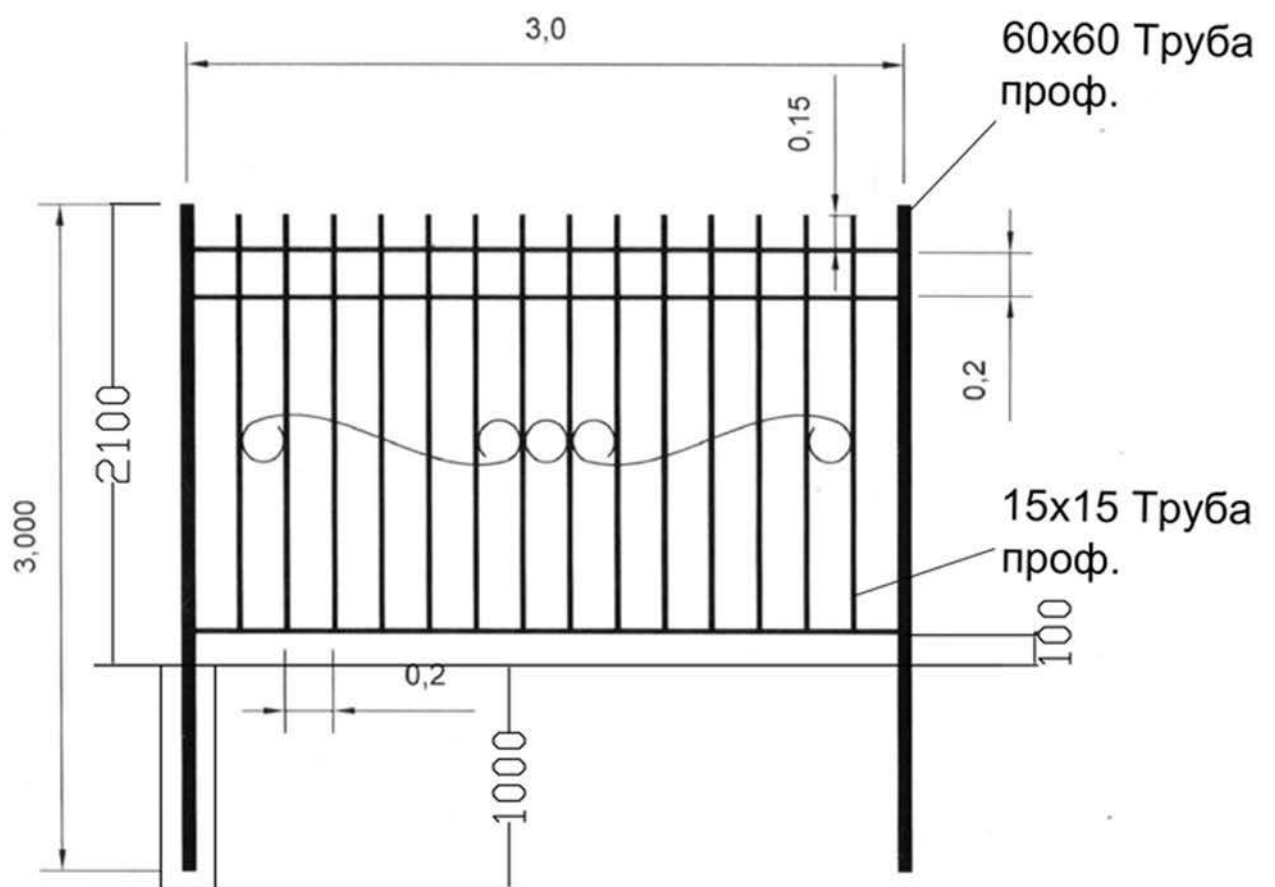
Приложение 2.
Схема устройства забора.



Приложение 3.
Ограждение Тип 1.



Приложение 4.
Ограждение Тип 2.



**Приложение 5.
Въездная группа**



Приложение 6.
Цвета внутренней отделки въездной группы



*керамогранит 400х400х9 мм
svalbard темно-коричневый/грасаро*



*окраска в цвет H435
(согласно нумерации цветов Tikkurila)*

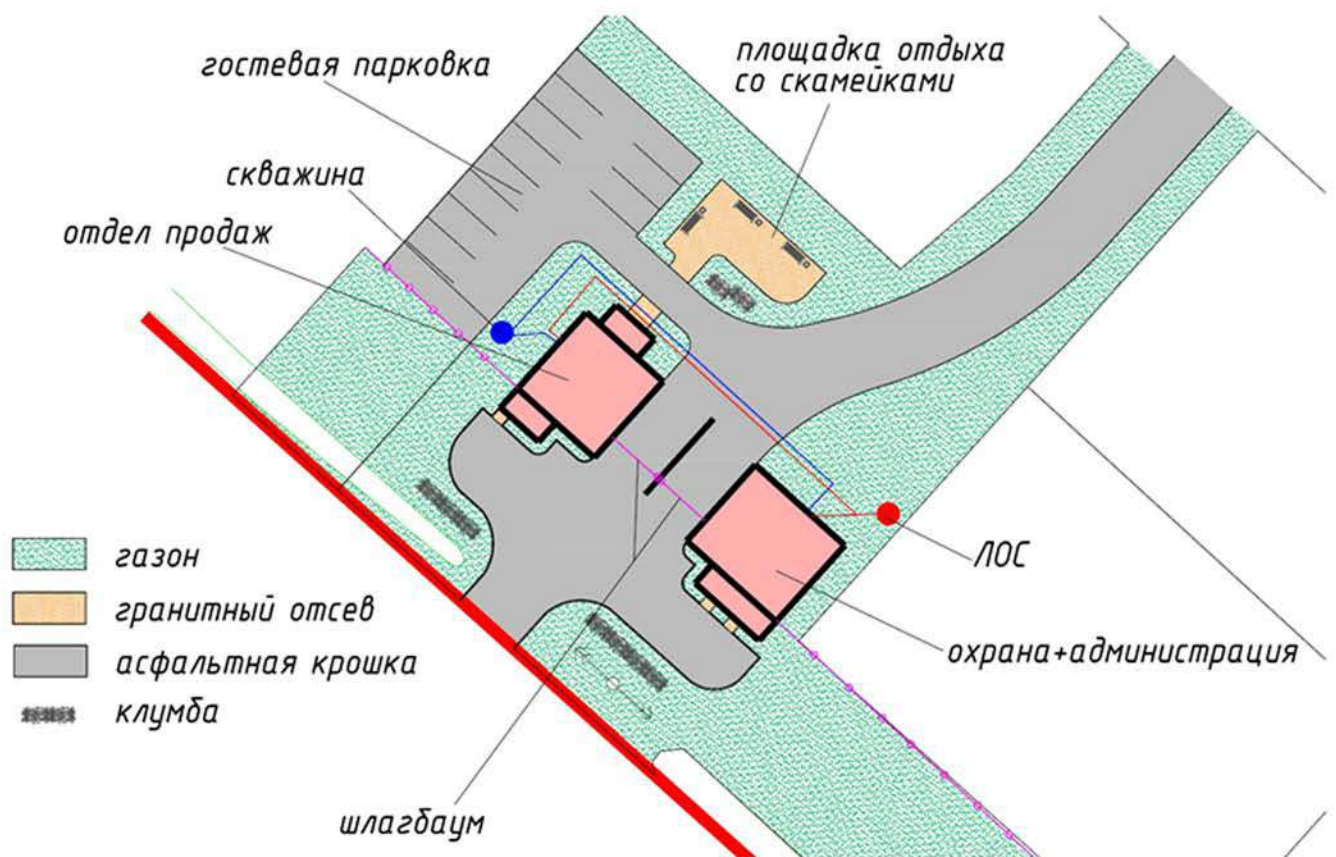


*окраска в цвет J431
(согласно нумерации цветов Tikkurila)*



*линолеум TARKETT ПРЕСТИЖ
CENTURY 3*

Приложение 7.
Благоустройство въездной группы



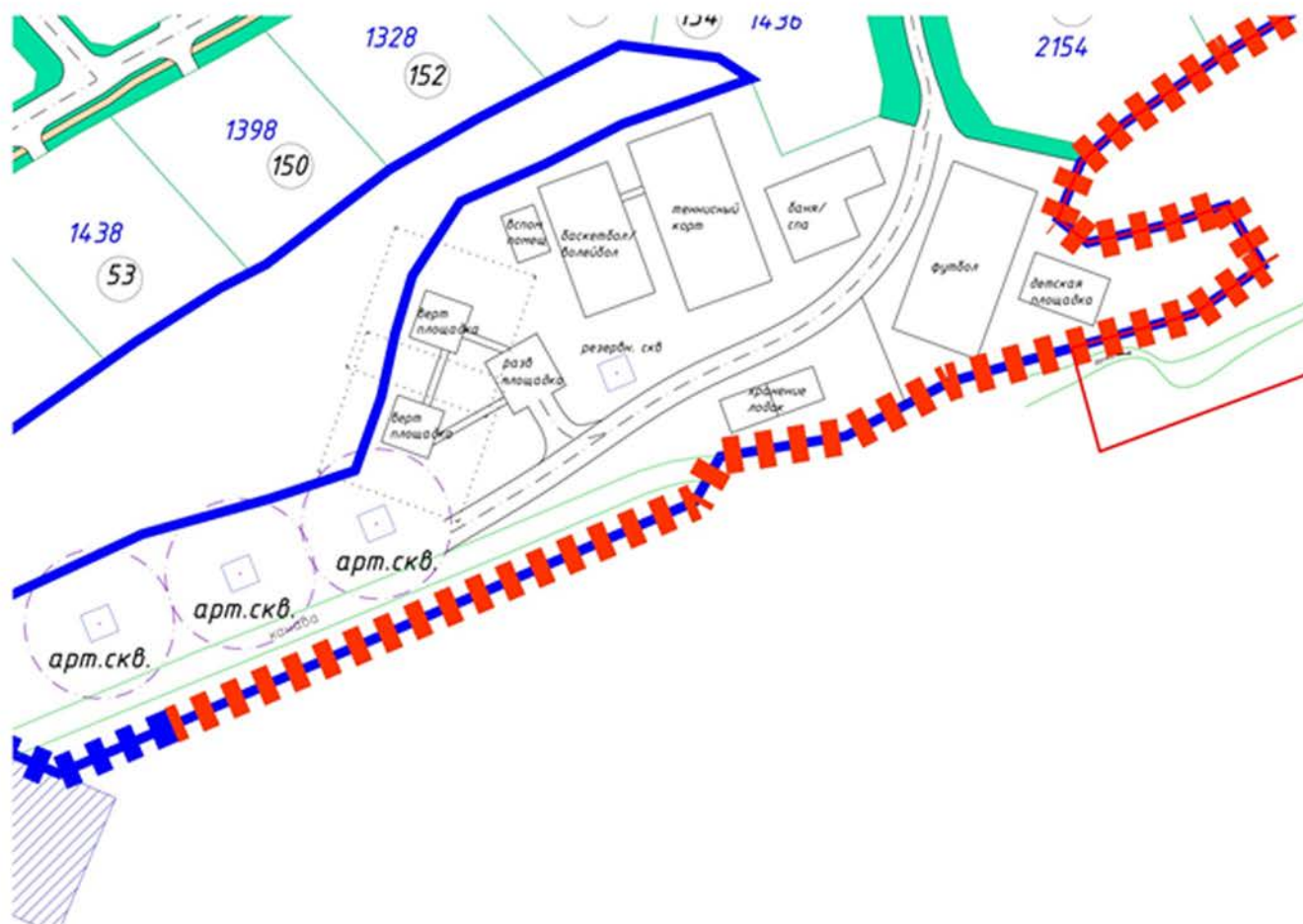
Приложение 8.
Схема устройства дорог



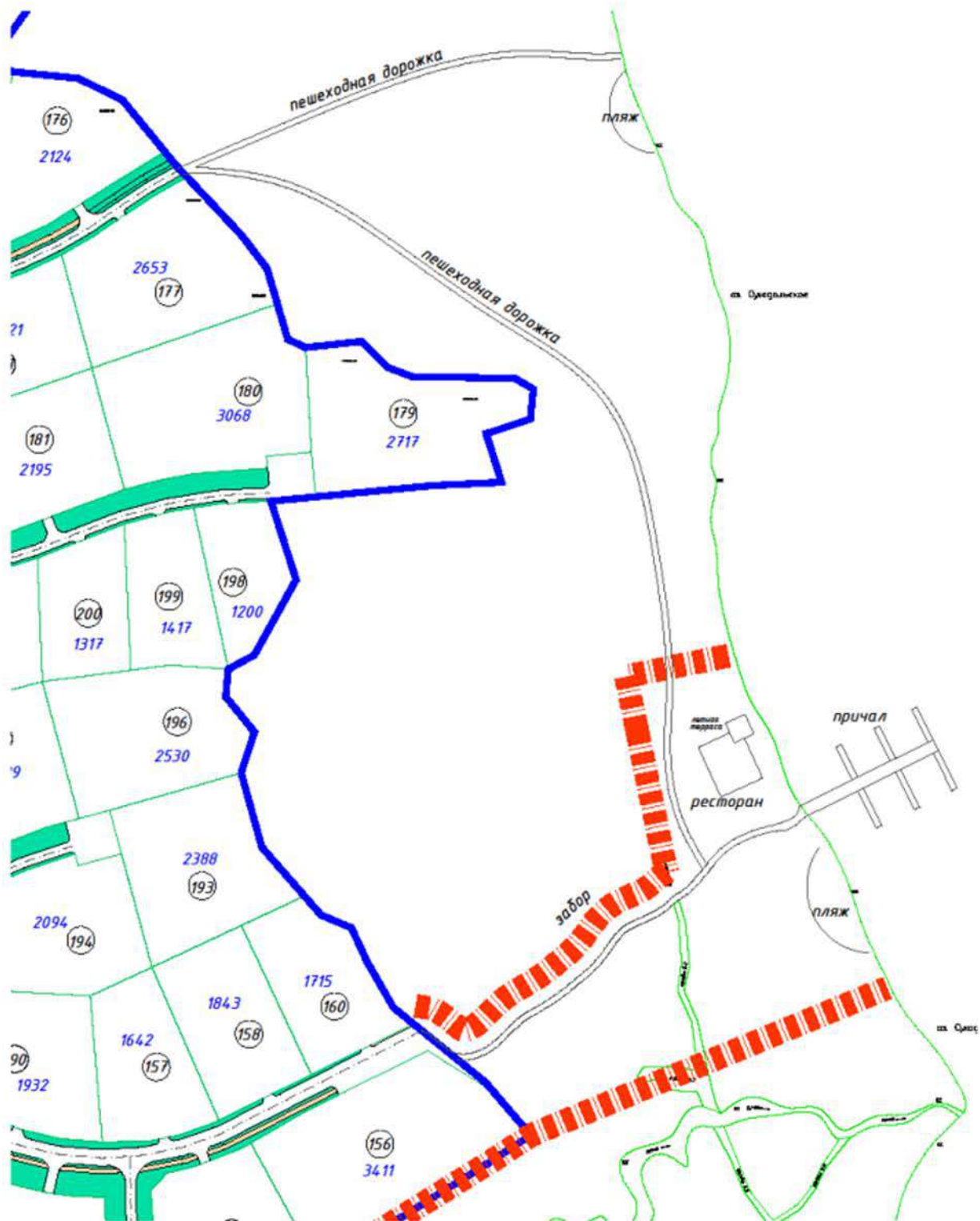
Приложение 9.
Вертолетная площадка



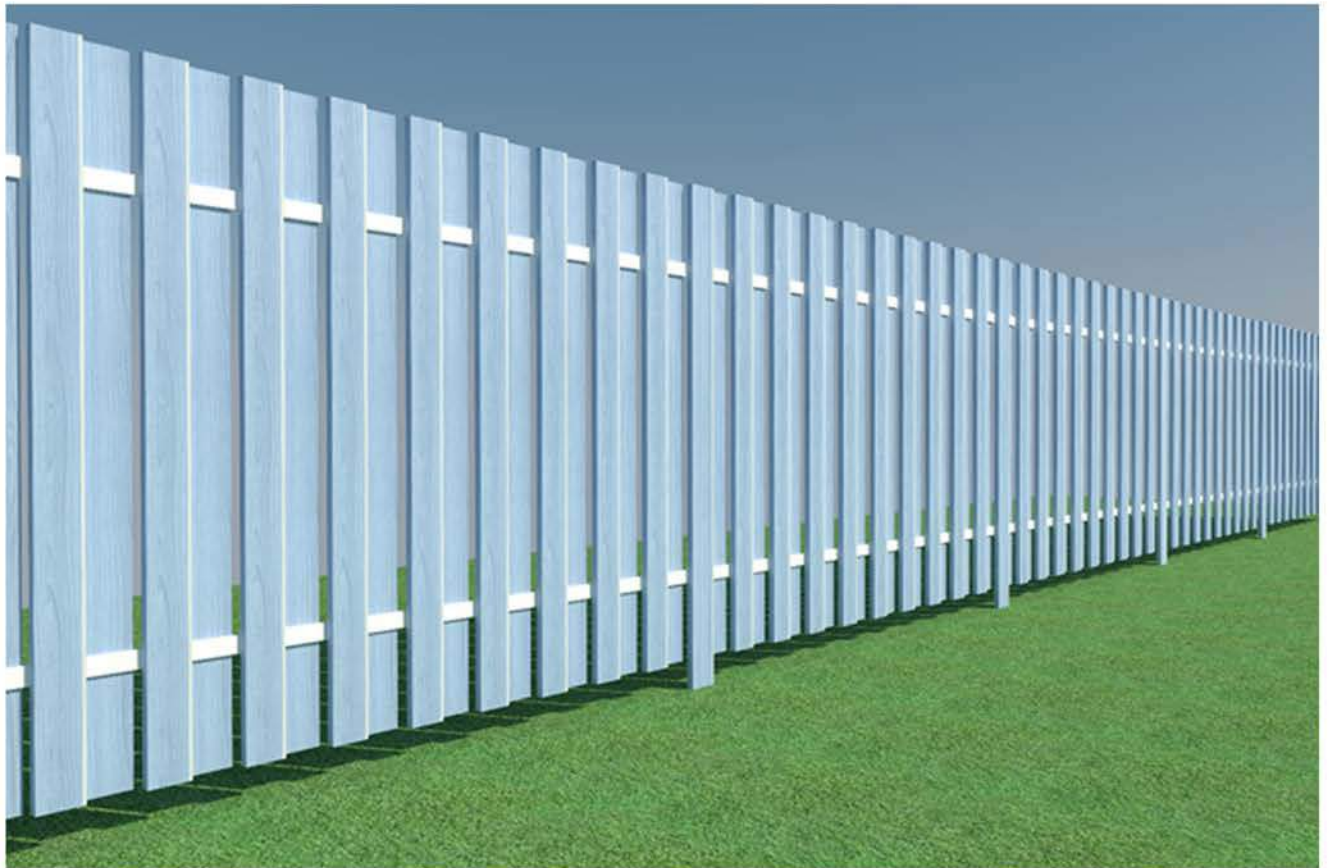
Приложение 10.
Схема устройства общественной зоны



Приложение 11.
Схема устройства прибрежной зоны



Приложение 12.
Забор тип 3.



Приложение 13.
Фонарь освещения

