



ИНВЕСТОРС ГРУП

КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ

Руслан и Людмила

Код объекта: КВН-000742



ИНВЕСТОРС ГРУП

КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ



Цена (за кв.м): 85304.7 грн
1902 usd
1673.76 eur

Местоположение:

Район: Приморский
Населенный пункт: Одесса
Улица: Литературная
Ориентир: 8-ая станция Большого
Фонтана

ДАТА СДАЧИ: 2011 год

Характеристика квартиры:

Этажность: 23

Площадь квартиры:

1-о комнатная	от	59 м2	до	72 м2;
2-х комнатная	от	83 м2	до	110 м2;
3-х комнатная	от	139 м2	до	142 м2;
Многокомнатная	от	0 м2	до	0 м2;
Пентхаус	от	0 м2	до	0 м2;

Описание:

Квартиры в ЖК «Руслан и
Людмила»

Жилой комплекс



Ирина Анатольевна



(063)9976693,
((048)7043094



irina-7@lenta.ru

СДАН

Уважаемые покупатели!

В жилом комплексе "Руслан и Людмила" в продаже:

- однокомнатная квартира общей площадью 63.2 кв.м за 128 000у.е

(2 025.31 у.е за 1 кв.м)

- однокомнатная квартира общей площадью 72 кв.м за 137 000у.е

(1 902 у.е за 1 кв.м)

- трёхкомнатная квартира общей площадью 140 кв.м за 280 000 у.е

(2 000 у.е за 1 кв.м)

Внимание!

Данные предложения от инвесторов, квартиры в состоянии "от строителей".

Предлагаются к продаже квартиры в новом сданном жилом комплексе «Руслан и Людмила» расположенный в непосредственной близости от парка и морского побережья. Из окон комплекса открываются прекрасные панорамные виды на морское побережье, яхт-клуб, прилегающий парк.

Жилой комплекс «Руслан и Людмила» состоит из 2-х секций разного уровня:

- 1-ая секция - 23 этажа;
- 2-ая секция - 21 этаж;

В подземной части комплекса располагается паркинг на 150 машино-мест, возле комплекса есть достаточное количество парковочных мест.

Жилой комплекс состоит из 221 квартир различных площадей и планировок с террасами

на верхних этажах.

Особенностью ЖК «Руслан и Людмила» является его месторасположение. Близость парка, площадью 3.5 га и морского побережья, где в 300 метрах от самого жилого комплекса расположен международный яхт-клуб, дает возможность совершать пешие оздоровительные прогулки и проводить время в зоне отдыха, не покидая при этом пределы города.

Отличается комплекс также оптимальным набором квартир по количеству комнат, планировок и площадей. Увеличенная высота потолков (3,10 м) делает более комфортным проживание в квартирах комплекса. На верхних этажах комплекса квартиры оборудованы просторными террасами.

Большое внимание уделено благоустройству не только достаточно большой по площади придомовой территории, но и прилегающей к комплексу парковой зоны. На этих площадях размещены детские игровые площадки, спортивные площадки и места для отдыха жильцов.

Технические характеристики:

Секции жилого комплекса «Руслан и Людмила» запроектированы с учетом современных требований и современного передового опыта в решении архитектурно - пространственного облика и надежности здания.

Исходя из этажности жилого комплекса, была принята следующая схема - монолитный железобетонный каркас с внутренними несущими стенами.

При проектировании комплекса учтены требования ДБН В.1.1-12:2006 «Будівництво в сейсмічних районах», в результате здания легко выдержат нормативную сейсмическую нагрузку для г.Одессы, равную 8 баллам.

Фундаменты:

- Фундаменты монолитные железобетонные по свайному основанию.

Использование свайного фундамента совместно с монолитным каркасом исключает появление трещин в стенах домов и осадку самого здания, т. к. при проектировании изначально был заложен большой запас прочности свайного основания по несущей способности.

Наружные стены:

- 1-3 этажи – пенобетон, толщина 300мм;
- 4- 23 этажи – утепленная фасадная система.

Фасады выполнены из стеклофибробетона с заполнением утеплителем (полистиролбетоном). Со стороны квартир для дополнительного комфорта и тепла частично устраивается кладка из газобетона толщиной 100мм.

Стеклофибробетон – это высокопрочный, упругий и пластичный материал, основу которого составляет цементная матрица и армирующие ее отрезки стекловолокна, которые равномерно распределены по всему объему бетона. Это экологически чистый и безопасный материал, который соответствует требованиями украинских и мировых стандартов по теплотехническим, механическим и пожаробезопасным свойствам, не содержит вредные компоненты и относится к категории негорючих материалов.

Внутренние несущие стены:

- продольные, поперечные и торцевые стены из монолитного железобетона, толщиной 200мм и 300мм. Перегородки между квартирами выполнены из бетона и газобетона толщиной 200 мм.

Фасад здания:

- комбинированный:

- 1-3 этажи всех секций – наружные стены из газобетонных блоков с облицовкой плиткой из стеклофибробетона под природный камень типа «Травертин»;
- этажи, расположенные выше – фасадные системы из стеклофибробетона с добавлением

пигмента.

Кровля:

- совмещенная, неэксплуатируемая.

Лифты:

- Здания оборудованы скоростными бесшумными лифтами нового поколения фирмы OTIS. Установлены в каждой секции 2-а пассажирских, 1-ин грузопассажирский лифт, а также отдельный лифт из паркинга.

Окна, балконные двери:

- Система остекления выполнена Центром Оконных Технологий (ООО «Паритет»).
- Профиль – трехкамерный профиль КВЕ серии «Balance» с монтажной шириной 70мм, с двухконтурным запирающим устройством. Для заполнения используется однокамерный энергосберегающий стеклопакет 4CGS/16/4MO, коэффициент сопротивления теплопередаче 0,59м²С°/Вт (согласно ДСТУ Б В.2.7-107-2001).

Стекла – тонированные. Гарантия на изделия 5 лет с момента установки. С 15 этажа предусмотрено панорамное остекление.

Входные двери в квартиры:

- бронированные, утепленные, звукоизолированные.

Отделка мест общего пользования:

- Полы – керамическая плитка.
- Стены – окрашены.
- Потолки – подвесные «Армстронг».

Защита от шума:

- При проектировании комплекса были обеспечены ряд шумозащитных мероприятий включающих в себя: - остекление наружных окон двойными стеклопакетами;

- установка шумоглушителей на всасывающем и напорном воздуховодах;

- предусмотрена установка вентиляторов на виброизолирующих основаниях.

Отличительной особенностью комплекса является устройство стяжки из политермбетона с наполнителем из пенополистирольных шариков. Для шумопонижения и предотвращения вибрации, система автономного теплоснабжения устанавливается на «плавающем» полу.

Отопление и вентиляция:

- Источником теплоснабжения служит индивидуальная газовая котельная, расположенная на секции №1. Котлы - фирма Wisman (Германия). Теплоносителем для нужд отопления и теплоснабжения принята вода с параметрами 80-60°C.

Система отопления:

- закрытая с насосной циркуляцией, двухтрубная, поквартирная, с установкой поэтажной распределительной гребенки в общем коридоре. Трубы (производитель фирма RENAУ) прокладываются в толще пола в изоляции из вспененного полиэтилена.

В качестве нагревательных приборов в квартирах установлены стальные пластинчатые радиаторы Vonova фирмы Vogel&Noot с нижним подключением и встроенным терморегулятором. Для возможности регулирования температуры в помещении на каждом радиаторе предусмотрена установка термостатической головки.

Вытяжная вентиляция жилых комнат квартир предусмотрена через вытяжные каналы кухонь, санузлов, ванных комнат.

Водоснабжение и канализация:

- В связи с недостаточным напором в городской водопроводной сети для обеспечения надежности водоснабжения, здания оборудованы насосными установками. Предусмотрены резервуары запаса воды емкостью до 30% от суточной потребности.

Внутренний водопровод монтируется из шитого полиэтилена. На вводе в каждую квартиру установлен водомер.

Хозбытовая канализация предусмотрена двух видов:

- самотечная от сантехнических приборов офисов и квартир, со сбросом в существующий выпуск, и от трапов и лотков паркинга со сбросом в приямок;
- напорная, из приямков в сеть хозбытовой канализации погружными насосами.

Автоматизация:

При проектировании жилого комплекса были обеспечены следующие системы автоматизации:

- автоматика противодымной защиты, предусматривающая управление работой вентиляционных систем, обеспечивающих принудительное удаление дыма с горящего этажа и создание подпора воздуха в шахты лифта, а также сигнализацию о пожаре;
- автоматическое управление работой вентиляционных систем, обеспечивающих удаление дыма и создание подпора воздуха в тамбур-шлюзы горящего яруса паркинга.

Электроснабжение:

- Электрические сети выполнены медными проводами. В квартиры предусмотрен 3-х фазный ввод проводом 10мм², мощность 25кВт. Поквартирный учет электроэнергии осуществляется электронными счетчиками электроэнергии, установленные в общем холле. Предусмотрено резервное электроснабжение от 2-х подстанций.

Противопожарные мероприятия:

- В соответствии с требованиями норм по пожарной безопасности зданий комплекс обеспечивается организационно-техническими мероприятиями, исключающими воздействие на людей опасных факторов пожара. При строительстве зданий применены современные

строительные и отделочные материалы, конструкции и инженерные системы, обеспечивающие противопожарную защиту зданий.

Жилой комплекс оборудован средствами противопожарной защиты:

- устройство эвакуационного освещения;
- регламентация огнестойкости конструкций;
- системой дымоудаления лифтовых шахт.

Техническое состояние квартир и офисов при передаче их владельцам:

Ограждающие конструкции:

- стены, перегородки, перекрытия выполняются в полном объеме.

Отделка помещений:

Стены:

- шпатлевка стен не выполняется.

Потолок:

- шпатлевка потолка не выполняется.

Полы:

- стяжка и звукоизоляция из политермбетона. Политермбетон - экологически чистый продукт и обладает высокими теплоизоляционными и звукозащитными свойствами.

Окна и балконные двери:

- металлопластиковые, профиль КВЕ 3-х камерный, стеклопакет – однокамерный, с энергосберегающим покрытием.

Отопление:

- выполнена в полном объеме, радиаторы стальные, трубная разводка из шитого полиэтилена. Трубопроводы воды из шитого

полиэтилена.

Электроснабжение:

Выполнена подводка кабеля до квартиры, в холлах устанавливаются электронные счетчики учета электроэнергии.

Входные двери в квартиры:

- бронированные, утепленные,
звукоизолированные.

Более подробную информацию Вы можете получить по телефону и при личной встрече!