



# Здания, квартиры и диагностика территории

Project by **VASTINT**



## Magdelēnas kvartāls

Первые жилые здания в Magdelēnas kvartāls на улице Антонияс 17А — это два шестиэтажных дома на 116 квартир площадью от 46 до 130 кв. метров. Здесь же обустроены семь уникальных квартир расширенной функциональности Live-Work, в которых рабочие или коммерческие пространства на первом этаже соединены внутренней лестницей с квартирами на втором этаже, а также три отдельных коммерческих помещения.

Под зелёным садом между домами размещена крытая автостоянка на 73 автомашины, 114 кладовых помещений для нужд владельцев квартир, а также шесть индивидуальных гаражей. Высота потолков в квартирах: жилые помещения — 2,95 м, санузлы — 2,70 м.

Автор зданий и интерьера помещений — Гатис Дидрихсонс из SIA Didrihsons arhitekti. Генеральный подрядчик — SIA Merks.

### ДЕВЕЛОПЕР

Vastint Latvia — часть Vastint Group, международной организации с 30-летним опытом в сфере недвижимости. Мы активно работаем на латвийском рынке с 2003 года.

Уже реализованные проекты Vastint: здание отеля AC Hotels by Marriott Riga, офисное здание класса А Заля 1, жилой дом FUTURIS, Magdelēnas kvartāls — в рамках первой очереди закончены два жилых здания, а также два офисных здания, построенные в ходе первой очереди комплекса

Business Garden Riga. Активно проходит строительство первой очереди жилого проекта урбанного концепта Lindenholma.

Параллельно продолжается работа над планированием следующих очередей Magdelēnas kvartāls, Business Garden Riga и Lindenholma, а также разработка концепта для проекта Ezerparks площадью 19 гектаров.

[www.magdalena.lv](http://www.magdalena.lv)

# ЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

## ФУНДАМЕНТ

Железобетонный свайный фундамент глубиной до 25 м. Утепленные фундаментная плита и цоколь не только улучшают энергоэффективность, но и предотвращают риск появления конденсата и плесени на строительных конструкциях.

## МЕЖЭТАЖНЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ

Все межэтажные перекрытия между квартирами представляют собой монолитные железобетонные перекрытия, дополненные слоем акустической изоляции и выравняющего бетона, благодаря чему они обладают очень хорошими звукоизолирующими свойствами. Акустические параметры перекрытий значительно превышают установленные нормативные значения (НЗ). Изоляция звука в воздухе  $R'w \geq 62$  дБ при НЗ 55 дБ (чем больше этот показатель, тем лучше изоляция). Изоляция от ударного шума  $L'n,w \leq 42$  дБ при НЗ 53 дБ (чем меньше этот показатель, тем слабее передается звук).

## КРЫША

Материал кровли – жестяной фальцпрофиль RUUKKI (Финляндия) толщиной 0,6-мм с покрытием PURAL поверх антиконденсатной мембраны BAUDER (Германия), защищающей конструкции крыши от конденсата, благодаря чему продлевается срок службы конструкций и улучшается энергоэффективность. Крыша мансарды изолирована целлюлозной ватой толщиной 350 мм. Над квартирами верхнего, шестого, этажа надстроен так называемый «холодный чердак» – вентилируемое помещение, летом предотвращающее непосредственный перенос тепла с кровли в квартиру, а зимой уменьшающее теплопотери, так как пол холодного чердака (перекрытие 6-го этажа) утеплен целлюлозной ватой толщиной 350 мм.

Крыши снабжены всеми необходимыми дополнительными элементами – стоками дождевой воды, снегозащитными барьерами, люками и сервисными мостками производства RUUKKI. Кровельное покрытие и оснащение крыши изгото-

товлены одним и тем же производителем, что обеспечивает отличную совместимость всех элементов.

## ФАСАДЫ

Наружные стены здания построены из блоков AEROC и монолитного железобетона и утеплены изоляцией из каменной ваты толщиной 200 мм. Значение U для наружных стен составляет 0,16 Вт/м<sup>2</sup>К при НЗ 0,18 Вт/м<sup>2</sup>К (чем меньше значение, тем меньше теплопотери).

Для декоративной отделки использована система фасадной штукатурки CERESIT. В отделке первого этажа использованы плиты армированного бетона RIEDER (Австрия), придающие фасаду не только механическую прочность, но и современный элегантный внешний вид.

## СТЕНЫ

Стены между квартирами из монолитного железобетона. С целью улучшить звукоизоляцию, часть стен с одной стороны дополнительно обшиты гипсокартоном, благодаря чему обеспечены очень хорошие акустические показатели –  $R'w = 59$  дБ (при НЗ = 55 дБ; чем выше этот показатель, тем лучше звукоизоляция). Межкомнатные перегородки в квартирах сооружены с использованием полной системы KNAUF – стального каркаса, наполненного акустической изоляцией и обшитого двумя слоями гипсокартона. В ванных комнатах использован специальный гипсокартон Knauf Blue повышенной влагостойкости и ударопрочности. Показатель звукоизоляции в воздухе для внутриквартирных перегородок  $R'w = 50$  дБ (НЗ = 46 дБ, чем он выше, тем лучше звукоизоляция). Заботясь о хорошем самочувствии жильцов и для обеспечения лучшего микроклимата в обоих зданиях, в качестве акустической изоляции использована специальная минеральная вата Knauf Ecosse, в которой, в отличие от других видов минеральной ваты, в состав связующих не входит формальдегид и другие продукты переработки нефти.

## ПОДЪЕЗДЫ

Для полов в подъездах на первых этажах и межэтажных лестничных площадок использовано декоративное покрытие MAPEI Ultrator Loft на цементной базе, лестничные площадки у входных дверей в квартиры выложены плиткой AGROB BUCHTAL (Германия) и CIR (Италия). Оба покрытия отличаются прочностью и легкостью ухода. Отделка стен в подъездах – шпаклеванный и окрашенный бетон.

Лестничные пролеты и площадки изготовлены из сборного железобетона. Такое конструктивное решение позволяет акустически отделить все элементы лестничной клетки от стен и полов в квартирах, предотвращая распространение шума из подъездов. Для дополнительного повышения акустического комфорта потолки лестничных площадок у входов в квартиры обшиты специальным шумопоглощающим перфорированным гипсокартоном.

## ОКНА

Все окна в квартирах – с деревянными рамами из 78-миллиметрового IV-профиля, импрегнированного и окрашенного красками REMMERS (Германия) – одного из ведущих европейских изготовителей отделочных и защитных материалов для дерева, продукция которого отличается долговечностью, стойкостью окраски и длительной защитой древесины. Окна и балконные двери – с тройные стеклопакеты с термопрокладками (4/16/4/14/6, где маленькие номера обозначают толщину стекла, а большие – расстояние между стеклами), промежутки между стеклами заполнены аргоном, в результате чего окна обладают не только хорошими теплотехническими свойствами, но и отличными характеристиками шумопоглощения. Значение U для окон составляет 1,0 Вт/м<sup>2</sup>К (НЗ равно 1,3 Вт/м<sup>2</sup>К; чем меньше это значение, тем меньше теплопотери).

Показатель звукоизоляции в воздухе для окон  $R'w$  составляет 36 дБ – очень высокий показатель, достаточный для использования в зданиях, расположенных рядом с улицами с интенсивным движением. Внутренние подо-

## ЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

конники изготовлены из влагостойкого MDF, окрашенного в белый цвет. Для комфорта и безопасности жильцов подоконники имеют закругленные углы. Чтобы повысить энергоэффективность здания, сократить расходы на отопление, а также улучшить комфорт в помещениях за счет устранения нежелательных потоков холода, все окна в здании закреплены не в кладке или бетонной стене, а в слое теплоизоляции с применением специальной системы монтажа окон GREENTEQ Clima Conformal System (Германия). Такое монтажное решение для окон является не только более энергоэффективным, но и более привлекательным визуально, поскольку окна находятся ближе к плоскости фасада. Кроме того, для монтажа окон использованы паро- и ветроизоляционные ленты SIGA (Швейцария). Встроенные в наклонную плоскость крыши мансардные окна VELUX (Дания) установлены на удобной высоте, чтобы обеспечивать обзор, при этом их подоконники расположены достаточно высоко, благодаря чему установка дополнительных перил для безопасности не требуется.

Окна из стеклоблоков во вспомогательных помещениях на первом этаже одного здания сложены из рифленых U-образных стеклоблоков LAMBERT LINIT (Англия), создающих в помещениях дополнительный комфорт: обеспечивая достаточное количество дневного света внутри, в то же время стеклоблоки остаются непросматриваемыми снаружи. В подъездах второго дома, в качестве особого визуального акцента установлены внушительных размеров окна верхнего света площадью 10 кв. метров, изготовленные из алюминиевых профилей SCHUCO (Германия).

### ВХОДНЫЕ ДВЕРИ

Входные двери в здания изготовлены из алюминиевых профилей SCHUCO (Германия), дополненных прозрачным ламинированным остеклением. Такое решение долговечно, надежно и эстетично. Двери оборудованы механизмом самозакрытия и системой домофонов. Доступ в здание возможен с помощью кода, чипа или ключа. Входные двери, как и окна зданий, вмонтированы в слой теплоизо-

ляции, за счет чего создан единый, гармоничный визуальный облик.

### БАЛКОНЫ, ТЕРРАСЫ

Здания могут гордиться большими балконами и просторными террасами до 23 кв. метров. Все балконы изготовлены из сборного железобетона, к перекрытию они крепятся специальными деталями Halfen HIT-HP-MV (Германия), несущими нагрузку и отделяющими мосты холода, благодаря этому наружный холод и влажность не влияют на комфорт пола около балкона.

Металлические перила высотой 1,10 м (от дощатого настила) сделаны таким образом, чтобы были выполнены строжайшие требования по безопасности взрослых и детей. При проектировании и изготовлении перил были учтены не только латвийские, но и немецкие строительные нормативы. Например, расстояние между центрами стержней  $\leq 120$  мм и ни в одном месте перил (кроме поручня) нет горизонтальных поперечин – поэтому и дети не смогут подниматься по перилам, как по ступенькам.

Полы балконов и террас – из промасленных досок сибирской лиственницы, особенно устойчивых к воздействиям (жаре или холоду, сырости или сухости). При правильном уходе (в т. ч. повторной пропитке маслом как минимум раз в два года) покрытия балконов и террас прослужат более 40 лет.

Предусмотрена централизованная система сбора дождевой воды со всех балконов, благодаря которой ими удобно пользоваться и в дождливую погоду. Рядом с трапами для сбора воды с террас дощатый настил устроен таким образом, чтобы его можно было вынуть без особых сложностей для удобного обслуживания трапов.

### АВТОСТОЯНКА

Между обоими зданиями предусмотрена крытая автостоянка с садом на крыше. Конструктивное решение стоянки

и сада – монолитные железобетонные сваи, ростверки, колонны и перекрытия – в качестве единой конструкции обеспечивает отличные показатели безопасности, с избытком выполняя необходимые требования к нагрузкам. При расчетах конструкции сада на крыше были приняты во внимание даже такие гипотетические допущения, как случай, когда сад целиком заполнился бы водой.

Чтобы полностью исключить проникновение грунтовых вод на автостоянку, а также капиллярное смачивание конструкций, для всех элементов фундамента и пола был применен бетон класса W8 – особый бетон повышенной водонепроницаемости. Для пола автостоянки использовано специальное защитное покрытие бетона ECOBETON EVERCRETE VETROFLUID (Норвегия), предохраняющее бетон, в частности, от нежелательного воздействия соли. Пол не имеет наклона, а для отвода сточных вод после уборки предусмотрен специальный коллектор, оснащенный отделителями песка и масла, благодаря чему обеспечивается достаточная очистка сточных вод и предотвращается дальнейшее распространение потенциального загрязнения.

Чтобы воздух на стоянке был чистым и свежим, в перекрытии имеются три отверстия площадью 2 кв. метра каждое, предназначенные для притока свежего воздуха, а также естественного отвода дыма. На стоянке установлена система вытяжки выхлопных газов, оснащенная датчиками CO<sub>2</sub> и NO<sub>x</sub> – самых распространенных и опасных веществ, содержащихся в автомобильных выхлопных газах. Как только один из датчиков фиксирует повышение концентрации выхлопных газов, система вытяжки автоматически приводится в действие. Если концентрация превысит допустимую по нормативам, на стоянке и у входов в нее загорятся предупреждающие сигнальные лампы.

## ЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Минимальная температура, обеспечиваемая на стоянке, составляет +5 °С. Она обеспечивается за счет утепленных стен и утепленных скоростных въездных ворот HÖRMANN (Германия).

### ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ГАРАЖИ

В одном из зданий расположено шесть индивидуальных стоянок гаражного типа. В каждый гараж имеется отдельный въезд с улицы, гаражи оборудованы воротами HÖRMANN (Германия), управляемыми дистанционно с пульта. В каждом гараже предусмотрено индивидуальное подключение электричества, что дает возможность установить в нем зарядное устройство для электромобиля.

### КЛАДОВЫЕ

На первых этажах жилых зданий имеются вспомогательные помещения, что даёт возможность жильцам здания использовать дополнительные площади под кладовые. Все эти помещения закрываются на ключ, их квадратура – от 2,6 до 4,9 кв. метров. В помещениях – бетонный пол, стены из блоков, двери с деревянной обрешеткой. Во всех блоках кладовых помещений обеспечивается естественная вентиляция.

### КОЛЯСОЧНЫЕ

Ради удобств жильцов в каждом подъезде у главного входа устроено помещение общего пользования площадью около 9 кв. м, предназначенное для кратковременного размещения постоянно используемых детских колясок или велосипедов. Дверь в это помещение металлическая и запирается на ключ.

### ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ СБОРА ОТХОДОВ

В жилых домах оборудовано три помещения для централизованного сбора отходов, расположение которых спланировано так, чтобы они были доступны из всех подъездов. В помещениях предусмотрен приток свежего воздуха снаружи, отдельный воздуховод естественной вентиляции, а в центре помещения – трап сбора сточных вод.

### ЛИФТЫ

Во всех подъездах установлены лифты KONE EcoSpace (Финляндия), обеспечивающие жильцам удобный, быстрый, безопасный и тихий доступ на все этажи здания. Грузоподъемность лифта – 1000 кг, то есть примерно 13 пассажиров. Максимальная скорость подъема – 1 м/с. Эта модель лифтов отличается особой надежностью использованных технологий и долговечностью.

В заботе о доступности среды для лиц с особыми потребностями и молодых родителей с детскими колясками с внутреннего двора на 1-й этаж ходит пассажирский подъемник KONE Motala™ 2000 грузоподъемностью 500 кг.

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Водоснабжение зданий обеспечивается от городской водопроводной сети. Ради комфорта жильцов во вводном узле установлены дополнительные насосы для повышения давления, обеспечивающие постоянное давление воды на всех этажах независимо от числа одновременных пользователей. Для высокого качества питьевой воды, а также эстетической и технической долговечности сантехнического оборудования вводный узел оснащен фильтром механических частиц для очистки воды и фильтром из кварцевого песка – для обезжелезивания.

В квартирах установлены счетчики горячей и холодной воды. Ради удобства жильцов как с этих, так и с других счетчиков коммунальных услуг управляющая компания может снимать показания удаленно.

Для системы питьевой воды использованы многослойные трубы UPONOR Uni Pipe PLUS (Финляндия), не влияющие на качество воды, а также устойчивые к коррозии, а для системы сточных вод – чугунные трубы Düker (Германия), обеспечивающие выполнение самых высоких требований по защите от шума.

### ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Теплоснабжение зданий обеспечивается через подключение к централизованным теплосетям AO Rīgas siltums. В каждом здании размещен свой теплоузел с измерителями расхода отопления и горячей воды, дающими возможность не только отдельно вести учет потребления тепловой энергии, но и независимо начинать и заканчивать отопительный сезон. Индивидуальные счетчики в каждой квартире обеспечивают точное распределение расхода тепловой энергии.

Радиаторы в квартирах оснащены терморегуляторами, что позволяет установить в каждом помещении свою температуру. Все радиаторы в квартирах и помещениях общего пользования разработаны CORDIVARI ARDESIA (Италия) – они не только служат элегантным дополнением к интерьеру помещений, но и обеспечивают эффективную теплоотдачу.

Электрическая система подогрева полов в ванных комнатах мощностью 150 Вт/кв. м, а также терморегуляторы DEVIREG 530 с температурными датчиками непосредственно в полу обеспечивает не только быстрый и комфортабельный, но и экономичный обогрев пола. В каждой ванной комнате установлены электрические полотенцесушители TERMA WARP T (Польша).

### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электроснабжение зданий осуществляется с новой трансформаторной подстанции AO Sadales tīkls на ул. Стрелниеку, 4С. Для каждой квартиры предусмотрено 3-фазное подключение на 20 А с индивидуальным учетом электроэнергии (счетчик доступен из помещений общего пользования). Одновременная мощность электричества в квартирах – 13 кВт, этого совершенно достаточно, чтобы можно было сразу одновременно использовать ряд бытовых приборов без риска перегрузки.

## ЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

На случай перебоев с централизованным электроснабжением 30-минутную автономную работу необходимых для безопасности инженерных систем (эвакуационное освещение, дымовая защита, системы пожарной тревоги и обнаружения пожара) обеспечивают аккумуляторные батареи UPS, которые имеются в каждом здании.

### ВЕНТИЛЯЦИЯ

В подъездах и помещениях общего пользования первого здания устроена естественная вентиляция, а в подъездах второго здания – механическая вентиляционная система. Для всех лифтовых шахт имеются отдельные вентиляционные каналы с выходом на крышу, за счет чего в шахтах тоже обеспечивается непрерывный воздухообмен.

В квартирах для притока свежего воздуха в каждом жилом помещении предусмотрены встроенные в наружные стены приточные воздушные клапаны FRESH 100 Thermo dB (Швеция). Все клапаны оснащены термостатом, фильтром от пыли и насекомых, а также особой акустической изоляцией, благодаря чему жильцы могут у себя в квартире наслаждаться свежим воздухом, не переживая по поводу уличного шума, пыли, а также возможного попадания насекомых. При необходимости приточные клапаны можно закрыть вручную. Кроме того, термостат автоматически закрывает клапаны, если температура воздуха на улице ниже  $-10^{\circ}\text{C}$ , это уменьшает теплопотери в холодные месяцы. Для проветривания квартир можно использовать также предусмотренную оконной фурнитурой функцию зимнего проветривания, фиксируя окно в приоткрытом положении.

В каждом санузле имеется система механической тяги, в которой использованы вентиляторы SOLER&PALAU SILENT-200 DESIGN (Испания) с пониженным уровнем шума. Воздуховод каждого санузла имеет всего одно подключение (то есть санузлы не соединены между собой воздуховодами) – такое решение позволяет полностью избежать нежелательного шума из соседних санузлов, а также проникновения в квартиру неприятных запахов.

В каждой кухне также имеется отдельный воздуховод, к которому можно подключить вытяжку. Чтобы максимально снизить риск распространения огня по коммуникационным шахтам, а также выполнить требования пожарной безопасности, во всех воздуховодах в местах пересечения со стеной шахты установлены предварительно напряженные огнезащитные клапаны, блокирующие воздуховод при нагреве до определенной температуры.

### LAN

В квартирах оборудована сеть систем электронной связи, в которой использованы кабели CAT5e UTP с подготовленными разъемами для подключения лицензированного провайдера. В зданиях имеется оптическая сеть передачи данных.

В каждой квартире рядом с распределительным щитком находится слаботочная распределительная коробка, снабженная электророзеткой. Такое решение позволяет без дополнительных проводов и видимых устройств подключить роутер WiFi непосредственно к слаботочному распределению, чтобы в квартире был беспроводной интернет. Дополнительные подключения к сети данных

(сетевые розетки) в квартирах предусмотрены в коридорных шкафах, жилых комнатах и главных спальнях.

### БЕЗОПАСНОСТЬ

Здания оснащены системой голосовых видеодомофонов COMMAX (Корея). В квартирах имеются автономные детекторы дыма, а помещения общего пользования оборудованы централизованной автоматической системой обнаружения пожара и тревожной сигнализации с автономным источником питания (аккумуляторами), обеспечивающими 30 часов работы системы в режиме ожидания и 30 минут в тревожном режиме. На путях эвакуации установлено аварийное освещение с автономным электроснабжением.

Все подъезды зданий оснащены т. н. системами избыточного давления, которые при пожаре повышают давление воздуха в подъездах, делая невозможным распространение дыма на путях эвакуации. Системы имеют автономное питание, рассчитанное на 30 минут работы системы в случае отключения электроснабжения. Такое решение обеспечивает безопасную эвакуацию жильцов из всех квартир.

## КВАРТИРА

### КВАРТИРНЫЕ ДВЕРИ

Входные двери квартир – деревянные двери LĪVA AB NORD (Латвия) с отделкой из MDF, окрашенного в оранжевый цвет. Двери снабжены замками BMH (Германия) и ручками Süd-Metall (Германия). Двери и фурнитура обеспечивают огнестойкость на 30 минут, показатель звукоизоляции – 36 дБ. В проеме входной двери можно установить дополнительную дверь, открываемую вовнутрь, для обеспечения еще более высоких требований по акустике.

Внутренние двери – деревянные двери LĪVA AB NORD (Латвия) с отделкой из MDF, окрашенного в белый цвет. Двери снабжены замками SSF (Германия) и ручками Süd-Metall (Германия). Это массивные двери, обеспечивающие улучшенную звукоизоляцию между помещениями.

Все внутренние двери в квартирах установлены без порогов, то есть напольные покрытия между помещениями не отделены друг от друга, а находятся на одном уровне и соединены между собой незаметным деформационным швом. Высота входных и внутренних дверей – 2,30 м (стандартная высота дверей – 2,10 м), она делает интерьер особенно элегантным.

Входные и внутренние двери квартир, а также дверные косяки изготовлены из профилей, созданных специально для проекта Magdelēnas kvartāls, что придает квартирам особую неповторимость.

### ПОЛ, ПЛИНТУСЫ

Полы в квартирах – трехслойный дубовый паркет от ведущего немецкого производителя паркета HARO - семейной компании с более чем 150-летним опытом работы в этой области, которой руководит уже пятое поколение семьи. Паркет обработан в заводских условиях натуральным износостойким маслом-воском bioTec. Верхний слой паркетной доски – 3,5 мм, благодаря чему паркет можно при необходимости шлифовать несколько раз. Паркет уложен не как «плавающий пол», а приклеен к выравнивающему

слою бетона – в результате получилось стабильное и основательное напольное покрытие, которое не только уменьшает распространение шума в квартире, но и позволяет избежать нежелательных деформационных швов в дверных проемах.

Полы санузлов выложены керамической плиткой EQUIPE (Испания), под которой находится система электрического теплого пола.

Плинтусы представляют собой рейки из крашеного MDF высотой 150 мм, изготовленные из профиля, индивидуально созданного для проекта Magdelēnas kvartāls. Высота плинтусов в ванных комнатах подогнана под высоту стеновой плитки – 75 мм – за счет чего создается гармоничный переход от профилированного плинтуса к кафельным швам.

### СТЕНЫ

Все стены санузлов, которые могут подвергнуться воздействию повышенной влажности, украшены керамической плиткой CVA (Испания) BlancoLisoBrillo, выложенной кирпичным рисунком, близким к югендстилю. Отделка остальных помещений, в зависимости от конструкции основы – шпаклеванный окрашенный гипсокартон, оштукатуренный бетон или оштукатуренная кладка. Это открывает обширные возможности для крепления мебели и других элементов интерьера.

### ПОТОЛКИ

В санузлах, а также в отдельных прихожих и подсобных помещениях установлены подвесные потолки из шпаклеванного и окрашенного гипсокартона. Чистая высота помещения – 2,70 м.

В жилых комнатах и спальнях потолки – шпаклеванные и окрашенные, чистая высота помещения – 2,95 м. Такое решение создает ощущение простора и свободы, а также

предоставляет разнообразные возможности выбора вариантов отделки потолков и освещения.

### САНТЕХНИКА

В квартирах установлены эргономичные и элегантные ванны и душевые поддоны KALDEWEI (Германия), встроенные на одном уровне с кафельным полом. Души оборудованы индивидуально изготовленными раздвижными стеклянными перегородками. Поверхностный слой стекла специально обработан, в результате получилась особенно плотная и гладкая поверхность, что облегчает повседневный уход за ней. Все раковины, души и ванны оснащены смесителями GROHE (Германия), отличающимися не только элегантной аскетичностью дизайнера, но долговечностью использования.

Во всех санузлах установлены сливные бачки GROHE (Германия) и унитазы LAUFEN (Швейцария) с крышкой soft-close. В нескольких санузлах имеются также биде LAUFEN (Швейцария). Раковины в санузлах – LAUFEN (Швейцария). Мебель ванных комнат – индивидуального дизайнера, с белой поверхностью из искусственного камня и фанерованными дубовыми фасадами.

В каждой квартире в одной из ванных комнат либо в специальном подсобном помещении подготовлены выводы коммуникационных подключений для стиральных машин.

### РОЗЕТКИ, ВЫКЛЮЧАТЕЛИ

В квартирах имеются встроенные розетки и выключатели SIEMENS Delta (Германия). В санузлах использованы розетки и выключатели повышенной влагостойкости, класса IP44. На кухнях для подключения бытовой техники предусмотрено два электрических ввода – одно- и трехфазный. Такое решение дает свободу действий для изготовления кухонной мебели индивидуального дизайнера в соответствии с пожеланиями и потребностями каждого жильца.

## КВАРТИРА

### ОСВЕЩЕНИЕ

На потолке в квартирах подготовлены выводы электричества для подключения светильников. Размещение выключателей тщательно продумано. В некоторых местах предусмотрены переключатели, обеспечивающие возможность включения и выключения света из нескольких мест в квартире.

В ванных комнатах имеются встроенные потолочные светильники LED C4 (Испания), а также подсветка зеркал Aquaform в туалетах и санузлах с душевыми. В ванных комнатах рядом с зеркалами установлены бра ASTRO LIGHTING (Великобритания).

На всех балконах – настенные светильники BOLUCE (Италия) для уличных условий (с выключателем в комнате, у выхода на балкон), а также подходящие для улицы влагостойкие розетки, которые очень пригодятся для подключения торшера в летние вечера или новогодних украшений зимой.

## РАБОЧИЕ ПОМЕЩЕНИЯ В LIVE-WORK

### СТЕНЫ

Бетонные, мурованные и гипсокартонные, без отделки. В санузлах - шпаклеванный и окрашенный гипсокартон.

### ПОЛЫ

Бетон с отвердителем поверхности, намеренно залит на 20 мм ниже, чтобы можно было настелить дощатое покрытие или уложить плитку. В санузлах установлена керамическая плитка EQUIPE (Испания).

### ПОТОЛОК

Бетонный, без отделки. В санузлах - шпаклеванный и окрашенный гипсокартон.

### РАДИАТОРЫ

Дизайнерские CORDIVARI ARDESIA (Италия).

### САНТЕХНИКА

Унитазы LAUFEN (Швейцария) с крышкой soft-close и раковины LAUFEN, смесители GROHE (Германия).

### ОКНА, ДВЕРИ

Из алюминиевого профиля SCHUCO (Германия) со стеклопакетами бесцветного ламинированного стекла. В каждом коммерческом помещении одна дверь предназначена на роль «активной» и снабжена большой ручкой снаружи, остальные двери открываются с помощью ручки изнутри, соединяя тем самым внутреннее помещение и внешнее пространство. В активных дверях установлены замки и цилиндры ASSA ABLOY.

## БЛАГОУСТРОЙСТВО ОКРУЖАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

### ДВОР

Между обоими зданиями, во внутреннем дворе размещается сад на крыше, площадью примерно 2000 кв. м с детской игровой площадкой, зоной для занятий спортом, прогулочными дорожками и скамейками по всему саду. На игровой площадке имеется песочница, пружинные качели и другие игровые элементы для детей разного возраста. Поскольку авторы проекта уважают приватность жильцов, сад доступен из каждого подъезда, а также через запираемую на замок калитку со стороны улицы Антонияс.

Сад уникален тем, что в нем произрастают 1170 видов растений и 6749 разновидностей многолетних насаждений, структуру которых формируют различные деревья лиственных и хвойных пород, вьющиеся растения, изменяющиеся по сезону многолетники и луковичные. Насаждения, в том числе высокие (5-8 м) деревья и вью-

щиеся растения создают пространственную структуру сада, улучшают микроклимат и дают возможность ощутить присутствие природы в самом центре города.

При всей своей красоте и размерах интенсивный зеленый сад по своей сути не требует ухода со стороны жителей: сад «содержит себя сам», так как в дождливую погоду вода собирается в дренажной системе, а с наступлением сухой погоды используется для увлажнения почвы. Система зеленой крыши ZINCO (Германия) в сочетании с корнеустойчивой гидроизоляцией BAUDER (Германия) лежит в основе надежного и долговечного решения в целях безопасности под гидроизоляцией зеленой крыши смонтирован электропроводящий слой CONTROLIT (Латвия), благодаря которому при повреждении гидроизоляции можно точно определить место повреждения.

### ОКРУЖАЮЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Движение автотранспорта на территории – только до въезда на автостоянку. Остальное публичное пространство квартала предназначено в основном для пешеходов. Разрешается въезд только оперативного транспорта и автомобилей доставки.

Мощные пешеходные дорожки и подъездные пути сделаны на одинаковом уровне, без бордюрных камней. Такое решение не только позволяет пешеходам и велосипедистам передвигаться безопаснее и удобнее, но и создает особенно благоприятные условия для семей с маленькими детьми. Улицы внутри квартала характеризуются обилием насаждений, наличием скамеек, велостативов, фонарей и урн для отходов – все для удобства и отдыха жильцов и гостей.