

ЖК «МОРОШКИНО»

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Адрес участка: Ленобласть, Бугровское сельское поселение,
д. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17



Февраль 2015

Краткое описание проекта

На земельном участке, который располагается по адресу: ЛО, Всеволожский р-н, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17, планируется строительство Жилого комплекса «Морошкино».

Проект жилого комплекса, реализуемый компанией Normann во Всеволожском районе Ленинградской области, предусматривает строительство пяти 12-этажных многосекционных корпусов, выполненных по монолитной технологии с устройством навесных вентилируемых фасадов, со встроенными помещениями. Благоустройство территории включает: детские и спортивные площадки с тренажерами и спортивными снарядами, бестранспортную зону, зоны отдыха и прогулочные зоны, наземные парковки и закрытые многоуровневые автостоянки.

Показатели проекта

Проект предусматривает 3 очереди строительства:

Очередь	1 (корпус 5)	2 (корпуса 2 и 4)	3 (корпус 1 и 3)	Всего	
Площадь коммерческих помещений, кв. м.	1578,8	–	–	1578,8	
Объекты соц.инфраструктуры	–	Детский сад	–	Д/сад	
Закрытые многоуровневые автостоянки, м-м	2 здания (на 211 м-м каждый)	2 здания (на 211 м-м каждый)	–	4 здания, 844 м-м	
Общая площадь квартир, кв.м	31 229,6	33 022	29 158	93 409,6	
Количество квартир	1068	1140	1008	3 216	
<i>Студии</i>	<i>22,5 – 32,7 кв.м</i>	<i>708</i>	<i>780</i>	<i>696</i>	<i>2184</i>
<i>1 кк</i>	<i>34,1 – 41,8 кв.м</i>	<i>360</i>	<i>360</i>	<i>312</i>	<i>1032</i>

Участники проекта

Застройщик	ООО «Норманн-Запад» (входит в ГК Normann)
Заказчик	ООО «Норманн-Заказчик» (входит в ГК Normann)
Генеральный проектировщик	ООО «Проектно-конструкторское бюро «Спецпроект»

Сроки реализации проекта

Продажи открыты в январе 2015 года. Срок сдачи первой очереди – 1 квартал 2017 года. Ожидаемый срок реализации всего проекта – 2019 год.

Ключевые события	Очередь 1
Получение разрешения на строительство	январь 2015
Начало строительства	февраль 2015
Ввод объекта в эксплуатацию	март 2017

Месторасположение

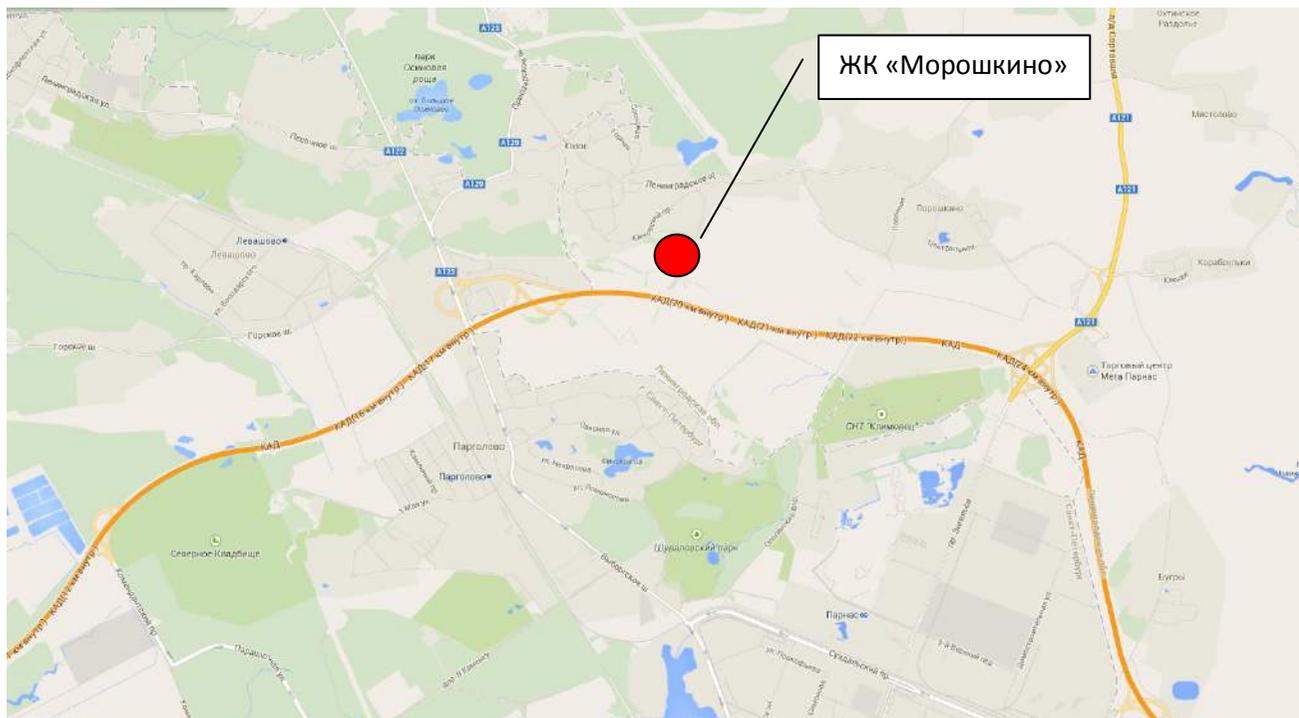
Описание района

Жилой комплекс возводится во Всеволожском р-не Ленинградской области. Порошкино (фин. Poroskylä — Оленья деревня) — деревня в Бугровском сельском поселении Всеволожского р-на Ленинградской области, располагается в 3 км от шоссе Р33 (Санкт-Петербург — Запорожское — Приозерск), и 2 км от КАД, западной деревни Корабсельки и восточной деревни Юкки.

Местность, где расположена деревня, лежит на моренных холмах. Рядом небольшое озеро Тохколокское. Численность населения деревни Порошкино около 500 человек.

Описание локации

Участок расположен в северо-западной части д. Порошкино, недалеко от поселения Юкки. Ограничен с севера проектируемой улицей и далее существующей застройкой индивидуальными жилыми домами д. Юкки; с востока – перспективной территорией застройки жилыми домами (к моменту сдачи 1 очереди на участке, на который выходят окна 5 корпуса, ожидается процесс жилой застройки, в настоящее время хозяин земельного участка неизвестен); с юга – проектируемой внутриквартальной улицей и далее территорией перспективной застройки зданиями делового, общественного и коммерческого назначения, с запада – территорией, где будет размещаться общеобразовательное учреждение.



Карта с расположением участка

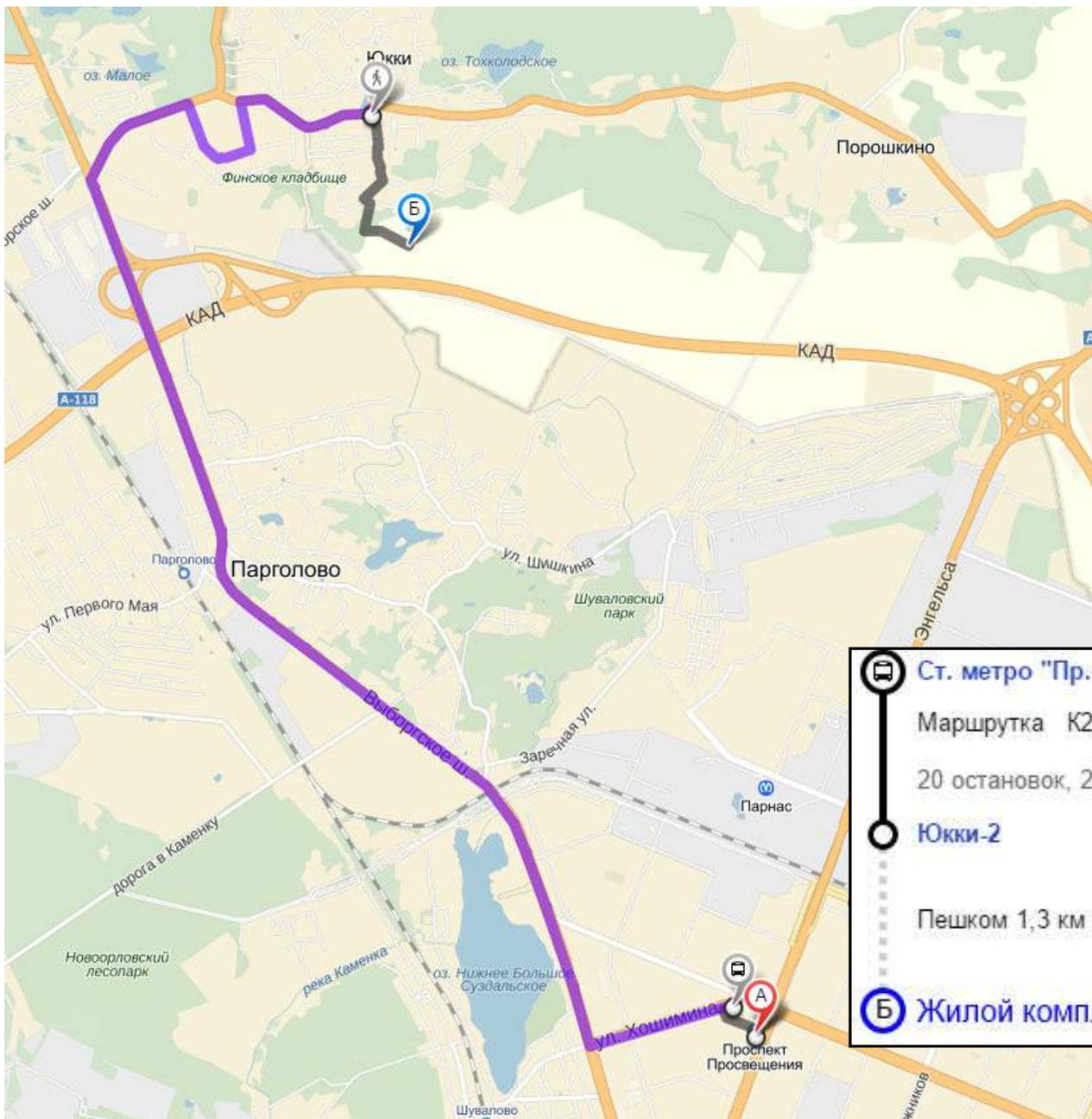
Транспортная доступность

Транспортную доступность комплекса обеспечивают шоссе Р33 (Санкт-Петербург — Запорожское — Приозерск), КАД (в 2 км) и общественный транспорт. Запланировано строительство съезда с КАД к участку застройки (асфальтированная дорога).

Маршрутные такси:

- **К 261**

Описание маршрута: Проспект Просвещения — улица Хошимина — улица Композиторов — проспект Просвещения — Выборгское шоссе — Приозерское шоссе — Юкковское шоссе.



 Ст. метро "Пр. Просвещения"
Маршрутка К261
20 остановок, 25 мин
 Юрки-2
Пешком 1,3 км
 Б Жилой комплекс "Морошкино"

Маршрут К-261 от метро «Проект Просвещения»



- **К-679**

Описание маршрута: Сярги — Энколово — Мистолово — Порошкино — МЕГА Парнас — Бугры — Мурино (станция метро «Девяткино»).

- **К-441**

Описание маршрута: ст. метро «Проспект Просвещения» — пр. Просвещения — пр. Культуры — ул. Шоссейная — Бугры — Корабсельки — Порошкино — Юкки.

Удаленность от метро «Парнас»: 8 километров.

При заселении дома планируется обеспечить наличие общественного и маршрутного транспорта, конечная остановка которого будет находиться у корпуса 5, движение транспорта запланировано по периметру всего жилого комплекса.

Планируется осуществить установку указателей к объекту в Юкках.



Образец указателя

Проезд от Юкковского проспекта на период строительства

Проезд на февраль 2015-го – от развязки около МЕГИ.



Текущий проезд (февраль 2015-го)

Автомобильный проезд от Южковского проспекта к строительной площадке осуществляется силами застройщика, ориентировочная готовность — март 2015.

Экология

В целом экологическая обстановка в районе деревни Порошкино хорошая. Это доказывает высокий спрос на участки под ИЖС в этой локации, а также активное строительство элитных коттеджей в этом районе.

В этих краях преобладает смешанный тип зеленых насаждений: от хвойных пород деревьев до лиственных деревьев и кустарников, что обеспечивает чистый воздух в этом районе по сравнению с городской загазованностью. В близлежащих лесах произрастает множество лесных ягод.

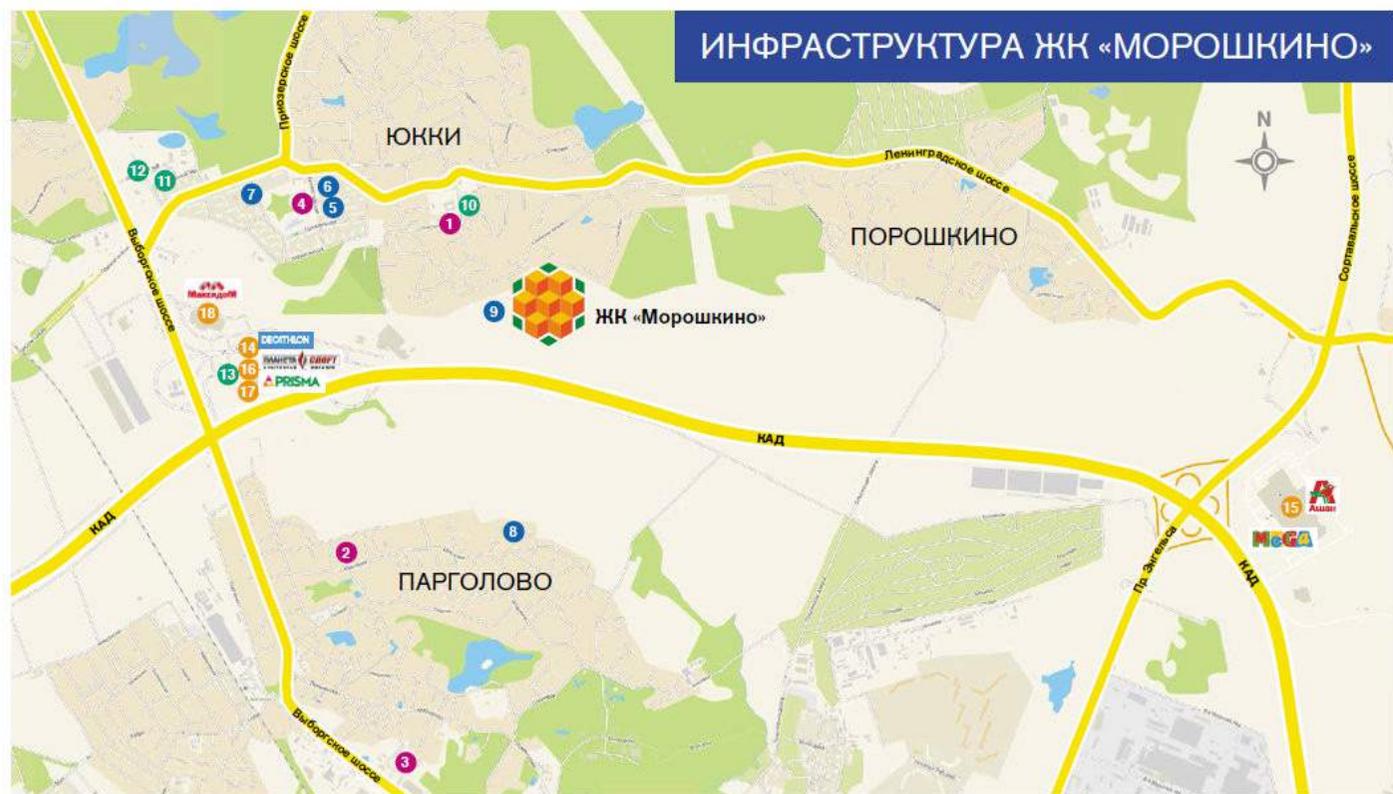
Отличительной особенностью этих мест является холмистый рельеф, который подчеркивает уникальность и живописность природы. Не зря в 5-ти минутах езды от Порошкино находится горнолыжный курорт «Охта парк». Кроме того, именно с холмов Порошкино и Южков открывается изумительные виды на город, которыми уже многие годы любят наслаждаться местные жители.

Также в Порошкино находится крупный Конно-спортивный комплекс «Перспектива» с территорией 7 га. На территории комплекса находятся: гостиница, левады для выгула лошадей, два открытых манежа, три крытых манежа, профессиональная "шагалка", две конюшни. Здесь постоянно проходят обучающие курсы верховой езды на лошадях, а также региональные соревнования по конному спорту.

Инфраструктура

На сегодняшний день основные объекты социальной инфраструктуры находятся в близлежащих районах Юкки, Бугры, Новое Девятино, Осиновая роща, Лупполово, в поселке Парголово в Выборгском районе Санкт-Петербурга (детские сады, школы и поликлиники с высокой степенью загруженности). Сейчас в д. Порошкино есть частная начальная школа и детский сад (адрес: Порошкино, ул. Романтиков, д.17).

Масштабная застройка территории д. Порошкино предполагает развитие собственной инфраструктуры и появление в среднесрочной перспективе собственных социальных объектов. На территории ЖК «Морошкино» будет находиться муниципальное ДДУ. Проект МФК «Евроград» подразумевает строительство школ, детских садов, поликлиник, иных объектов социальной инфраструктуры; размещение общественно-деловой застройки (офисные, торговые и выставочные комплексы) и развитие производственно-складской зоны. На территории МФК также предполагается строительство внутриквартальных магистральных дорог и примыкания к кольцевой автодороге, высоковольтные сети и объекты электроснабжения, магистральные сети газо- и водоснабжения и сети водоотведения.



<p>Образовательные учреждения</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Специальная (коррекционная) школа-интернат для слабослышащих детей II вида 2 СДЮШОР по лыжным гонкам 3 Средняя общеобразовательная школа № 474, Выборгский р-н 4 Школа № 471 	<p>Дошкольные учебные заведения</p> <ul style="list-style-type: none"> 5 Детсад № 6, 1-й корпус 6 Детсад № 6, 2-й корпус 7 Детсад № 7 8 Частный детсад «Винни Пух» 9 Детсад на территории ЖК «Морошкино» 	<p>Медицинские учреждения</p> <ul style="list-style-type: none"> 10 Фельдшерско-акушерский пункт 11 Поликлиническое отделение № 52 12 Детская поликлиника № 63 13 Университетская аптека 	<p>Гипермаркеты</p> <ul style="list-style-type: none"> 14 Prisma 15 Ашан Парнас 16 Планета Спорт 17 Денатлон 18 Максидом
--	--	---	--

Карта инфраструктуры (Детские сады, школы, поликлиники)

Таким образом, в близлежащих районах на данный момент представлены следующие объекты социнфраструктуры:

- 4 детских муниципальных сада,
- 4 общеобразовательные школы,
- 4 поликлиники.

В деревне находится конно-спортивный комплекс, где проходит обучение верховой езде и проводятся соревнования.

Также в близлежащих районах располагаются отделения связи, отделения банков и другие объекты социальной инфраструктуры.

Недалеко от участка также расположены Призма, Максидом, К-Раута, Ашан и ТРК «Гранд Каньон», где располагаются современный мебельный центр, фитнес центр «Лидер-Спорт», Ледовая арена «Гранд Каньон Айс» и крупный мультиплекс «Синема Парк» на 10 залов.

В жилом комплексе компании Normann под коммерческие помещения будет отдано 1500 кв. м. площадей. Их планируется оборудовать под супермаркет, аптеку/дрогери, банк, кафе-пекарню, салон красоты, офисы/торговые помещения и помещения ТСЖ/УК.

ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ РАЙОНА

МФК Евроград

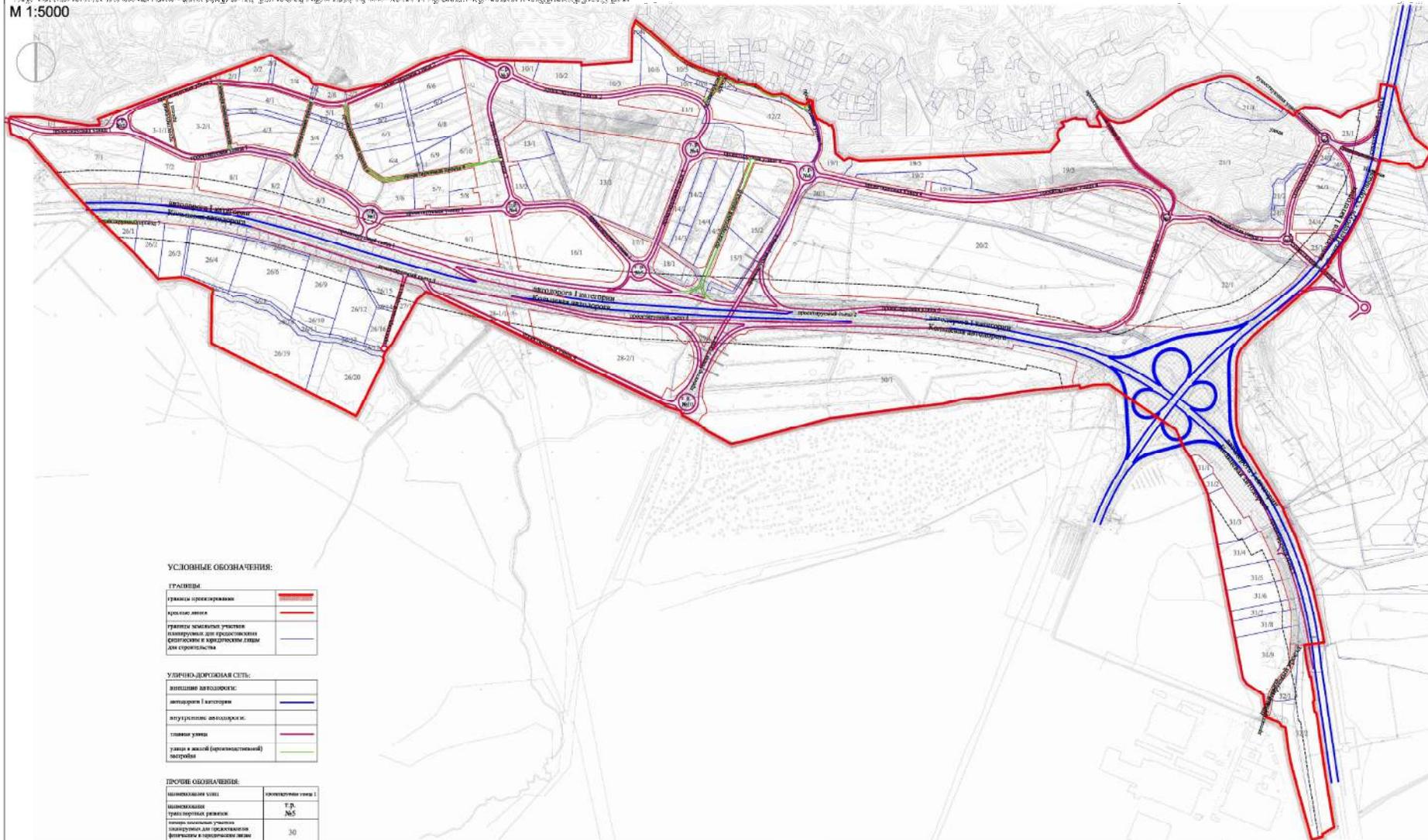
Многофункциональный комплекс «Евроград» — масштабный проект освоения территории во Всеволожском районе Ленобласти. Участок строительства расположен узкой полосой вдоль КАД от западной границы деревни Порошкино до путепровода через КАД. На площади 700 га разместится мини-город. Норманн – первый застройщик, начинающий строительство согласно ППТ, разработанному ИК «Пантикапей», ППТ – единственное, что связывает Норманн с ИК «Пантикапей».

Для обеспечения транспортной доступности в «Евроград» запроектированы съезды с КАД, также ведется проработка размещения транспортной развязки с использованием существующего путепровода дер. Порошкино. Новый город-спутник будет иметь собственную социальную и инженерно-техническую инфраструктуру. Планируется строительство детских садов, школ, объектов культурно-бытового назначения, поликлиник, больниц, магазинов, торговых центров. Мини-город «Евроград» будет обеспечен собственной системой газоснабжения и канализации.

Всего проектом предполагается возведение 3 млн кв. м недвижимости, среди которой будет как жилье, так и объекты социальной инфраструктуры. Часть земли будет отдана под возведение офисных зданий и торгово-развлекательных центров. Строительство города-спутника «Евроград» планируется завершить к 2030 году.

Проект развития транспортной инфраструктуры

Проект планировки и застройки территории юго-восточной части деревни Парошкино, многофункционального комплекса "Евроград"
 Чертеж планировочного проекта, планы, профили, схемы организации водоснабжения
 М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ	
границы проектируемых	
границы земель	
границы земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного и иного использования земель для строительства	
УЛЫЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ:	
внешние автомобильные	
внутриквартальные автомобильные	
главные улицы	
улицы и проезды (проезды) пешеходные	
ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
земельный участок	кварталы типа 1
земельный участок	Т.Р. №5
земельный участок, предназначенный для сельскохозяйственного и иного использования земель для строительства	30

Утверждено:
 И.о. главы администрации муниципального образования "Бутуровское сельское поселение"
 Васьковича и муниципального района Ленинградкой области _____ М.Ю. Иванов

Имя	Фамилия	Инициалы	Дата	Ленинградская область, Всеволожский район, муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Васильев	Иван	И.И.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Иванов	Михаил	М.М.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Петров	Сергей	С.С.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Сидоров	Александр	А.А.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Тихонов	Владимир	В.В.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Федотов	Александр	А.А.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Харин	Александр	А.А.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Цыганков	Александр	А.А.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Чайкин	Александр	А.А.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Шаров	Александр	А.А.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Щербинин	Александр	А.А.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Юрьев	Александр	А.А.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"
Яковлев	Александр	А.А.	2018	Муниципальное образование "Бутуровское сельское поселение"

Характеристики проекта

Генеральный план проекта

5 жилых корпусов и 4 5-этажных паркинга возводятся в 3 очереди строительства. Окончание первой очереди – 1 квартал 2017 года, завершение всего комплекса – 2019 год.



Технико-экономические показатели по 1-й очереди

Корпус 5, жилой дом

№п/п	Наименование	Количество	Ед. изм.
1	Площадь застройки	4 556,0	м2
2	Общая площадь здания	41 406,8	м2
3	Общая площадь встроенных помещений	1 750,0	м2
4	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с коэффициентом)	31 229,6	м2
5	Количество квартир В том числе: <ul style="list-style-type: none">• 1-комнатные с кухней-нишей (студии)• 1-комнатных	1 068 708 360	шт шт шт
6	Строительный объём	151 365,0	м3
7	Этажность	13	

В жилом комплексе «Морошвино», 1 очередь, под коммерческие помещения будет отдано 1578 кв. м. площадей. Их планируется оборудовать под помещение банка, продовольственный магазин, салон красоты, аптеку, пекарню, развивающий центр для детей, химчистку/прачечную и прочие офисные/торговые помещения. Также на первом этаже предусмотрены помещения УК и диспетчерская.

Детский сад

Во 2 очереди жилого комплекса «Морошкино» предусмотрено строительство двух-этажного муниципального детского сада на 150 мест со своей самостоятельной и огороженной территорией, включая детские площадки, игровое оборудование и озеленение. Все обязательства по реализации данного садика возложены на Застройщика. За свой счет он готовит проект, получает Разрешение на строительство и в дальнейшем строит детский сад с внутренней отделкой и меблировкой. Фактически в ЖК «Морошкино» свой собственный детский сад, который появится к концу 2018 года.

Техническое описание проекта

Параметр	Описание
Фундаменты	Сборные ж/б забивные сваи
Конструктивная система дома	Монолитные ж/б несущие продольные и поперечные стены.
Конструкция наружных стен / фасадные системы, материалы.	Система вентилируемых фасадов
Высота потолка в квартирах (в чистоте, т.е. пол/потолок), коммерческих помещениях и паркинге	Квартиры: 2,57 м Коммерческие помещения: 3,3 м Паркинг: минимум 2,2 м от низа инженерных коммуникаций
Кровля	Плоская, рулонная, с внутренним водостоком
Внутриквартирные (межкомнатные) перегородки	Газобетонные блоки
Окна и балконные двери	Металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами
Входные двери в квартиру	Деревянные с замком
Остекление балконов и лоджий	Холодный алюминиевый профиль (распашное открывание), 1 стекло. На торцах здания предусмотрено панорамное остекление от пола до потолка.
Отделка МОП	Улучшенная отделка: Стены – окраска водоэмульсионной краской, окраска масляной краской. Полы – керамическая плитка. В мусоросборных камерах: стены – облицовка керамической плиткой на высоту помещения. Металлические входные двери в подъезды.
Система холодного водоснабжения	Вертикальная, материал труб – металлопластиковые
Система горячего водоснабжения	Вертикальная, материал труб – металлопластиковые
Хоз. бытовая канализация	Материал труб – полипропиленовые
Система отопления	Раздельные системы для жилой и нежилой частей здания. Жилая часть: <ul style="list-style-type: none"> Горизонтальная разводка, двухтрубная. Материал труб – стальные водогазопроводные. Установка распределительных коллекторов в общеквартирных коридорах. Предусмотрена установка поквартирных тепловых счетчиков и баланси-

Параметр	Описание
	<p>ровочных клапанов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Отопительные приборы – стальные радиаторы с терморегуляторами. <p>Нежилая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Горизонтальная разводка, двухтрубная. Материал труб – стальные водогазопроводные. • Отопительные приборы – стальные радиаторы с терморегуляторами.
Система вентиляции	Естественная. Приток за счет использования окон с микропроветриванием. Вытяжка – через вентблоки.
Система электроснабжения	До 10 кВт на квартиру, тип электрощитка в квартирах – узкий, утепленный. Плита в квартире – электрическая.
Вертикальный транспорт / лифты	Грузопассажирские лифты импортного производства типа ОТИС.
Системы безопасности	<p>Контроль доступа: домофония на подъездах, калитках и воротах + аудио-трубка в каждой квартире.</p> <p>Проектом предусмотрено ограждение территории ЖК, наличие шлагбаумов и постов охраны.</p> <p>Система видеонаблюдения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - видеоохват входов в подъезды, въезды и проходы на территорию - видеоохват зоны лифтового холла, 1-й этаж, каждого подъезда - регистрация и хранение информации не более 14 дней. - видеосигнал с камер каждой очереди подается на пульт охранника-диспетчера.
Телефон, интернет, ТВ	Застройщик обеспечивает техническую возможность для размещения каналов связи операторов телефонии, интернета и телевидения.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКЕ И ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ КВАРТИР

1. Внутренние межкомнатные и межквартирные стены и перегородки без подготовки под чистовую отделку.
2. Потолок – без подготовки под чистовую отделку.
3. Полы – цементно-песчаная стяжка.
4. Входная дверь - деревянная с замком.
5. Оконные блоки и балконная дверь - двухкамерные стеклопакеты в одинарном переплете из обычного стекла с межстекольным расстоянием 12 мм и с твердым селективным покрытием.

6. Витраж - двухкамерные стеклопакеты в одинарном переплете из обычного стекла с межстекольным расстоянием 12 мм и с твердым селективным покрытием.
7. Балкон/лоджия – комбинированное ограждение: глухое на высоту 1,2 м от пола, выше до потолка одинарное остекление в ПВХ профиле. Стены, потолок – без отделки.
8. Устройство электрической разводки с установкой электрического счетчика, автоматов, розеток и выключателей.
9. Приборы отопления – стальные радиаторы с запорной арматурой.
10. Устройство стояков канализации.
11. Устройство стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой запорной арматуры и счетчиков учета расхода на отводах в квартиру. Установка полотенцесушителя в санузле (ванной).

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ОТДЕЛКЕ МАШИНОМЕСТ И РЕШЕНИЯМ ПО ВЪЕЗДУ В НАЗЕМНУЮ АВТОСТОЯНКУ

Паркинг – крытый, но не отапливаемый

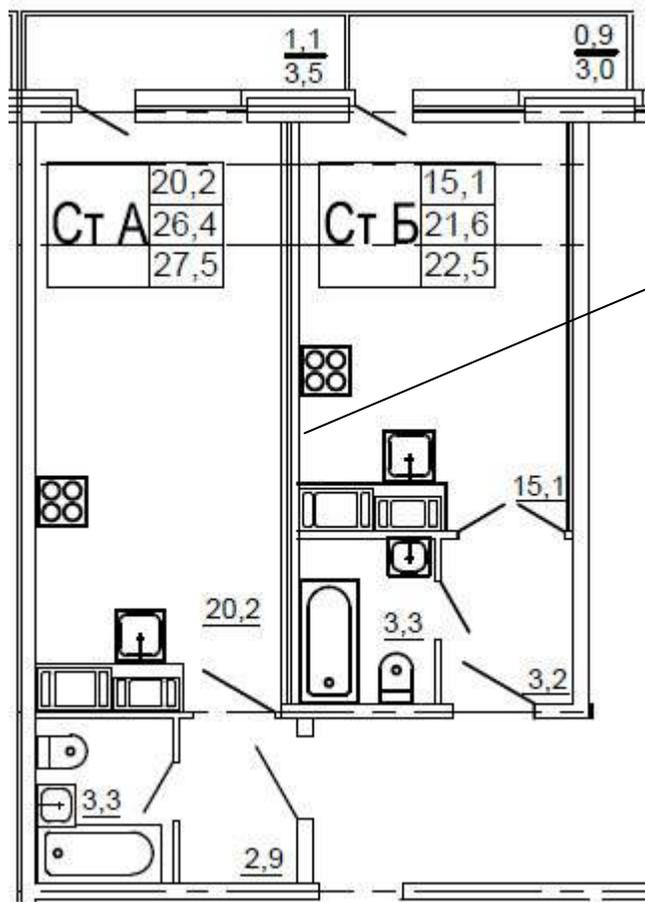
1. Стены и перегородки – окрашенные водоэмульсионной краской.
2. Потолок – окрашенный водоэмульсионной краской.
3. Полы – шлифованный бетон
4. Входные двери в автостоянку – металлические с замком.
5. Ворота въезда в автостоянку - подъемно-секционные (без устройства системы контроля доступа).
6. Обозначенные границы и номер машиноместа.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКЕ КРОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

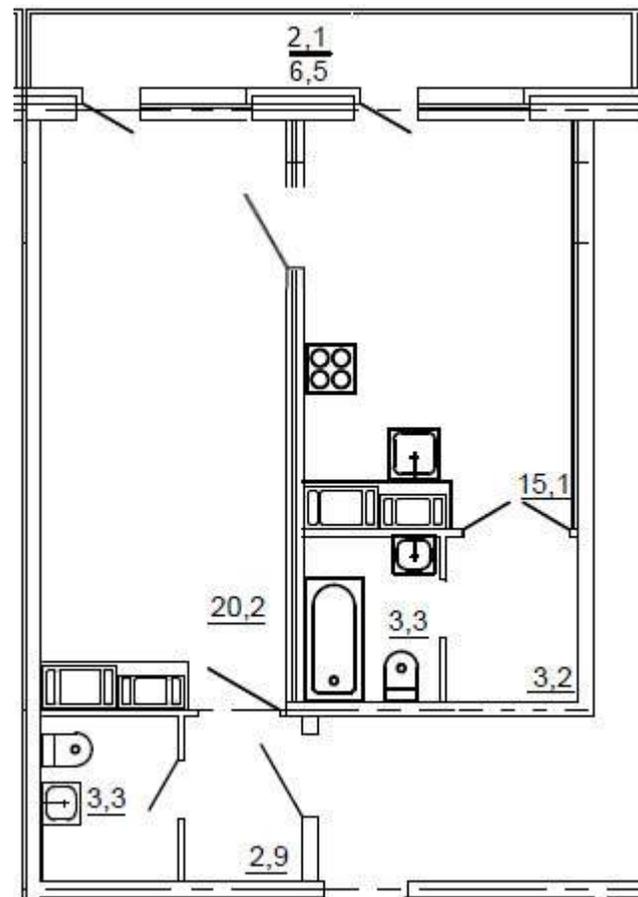
1. Внутренние стены и перегородки без подготовки под чистовую отделку.
2. Потолок – без отделки.
3. Полы – цементно-песчаная стяжка.
4. Входная дверь деревянная с замком.
5. Оконные блоки – двухкамерные стеклопакеты в одинарном переплете из обычного стекла с межстекольным расстоянием 12 мм и с твердым селективным покрытием.
6. Устройство стояков канализации.
7. Устройство стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой на отводах запорной арматуры и счетчиков учета расхода.
8. Приборы отопления – стальные радиаторы с регулирующими устройствами и одним счетчиком тепла на помещение в целом.
9. Установка электрического счётчика и входного автомата с подключением их к источнику электропитания.
10. Система вентиляции.

Возможность перепланировки квартир

Для клиентов, которые рассматривают покупку более просторной квартиры, предусмотрена возможность объединения некоторых квартир на этаже. Перепланировку внутри квартиры покупатель сможет сделать самостоятельно после получения квартиры по Акту, соблюдая все нормы и правила. Т.е. не сносить вентиляционные блоки и коммуникации и располагать «мокрые зоны» в том месте, в котором они запроектированы. Для этого в **Корпусе 5, секции 1-7, со 2 по 12 этажи** мы предусмотрели технические мероприятия: в обозначенных местах предусмотрены некапитальные стены и перегородки из двойного газобетона. Ниже показан вариант перепланировки.



Стена из двойного газобетона:
80мм пазогребень + 50мм минплита + 80мм пазогребень. Некапитальная конструкция, которая может быть легко демонтирована без ущерба конструкции дома.



Смежные студии для объединения

Большая однокомнатная с отдельным санузлом, площадь 50,1

Внешние инженерные сети

Электричество: ОАО «ОЭК» протянут сети от строящейся подстанции «Лесной ручей».

Теплоснабжение: крышные котельные, поставщик газа - «Газпром». Между котельными и жилыми помещениями ниже будут выполнены двойные перекрытия.

Водопровод : поставщик – «ГУП Водоканал Санкт-Петербурга», сети протянут из Выборгского района СПб.

Часто задаваемые вопросы

В: Что за витражное остекление в торцах дома? Будет ли открываться?

О: Будут предусмотрены открывающиеся секции/створки.

В: Какие радиаторы отопления, где располагаются?

О: Стальные панельные радиаторы с термостатическим клапаном и установкой термостатических головок, с запорно-регулирующими арматурами фирмы Danfoss. Разводка труб отопления по помещению – горизонтальная, с стяжке пола.

В: Из чего сделаны внешние стены (панели, газобетон)?

О: Внешние стены сделаны из газобетонных блоков толщиной 200 мм с утеплением минераловатными плитами толщиной 100 мм и фасадной вентилируемой системой «Ронсон-200» толщиной 180 мм.

В: Будут ли рядом другие застройщики и кто?

О: Рядом с ЖК «Морошкино» располагаются земельные участки под жилищное строительство. Информацией о сроках строительства на этих участках не обладаем.

В: Каким образом планируется проведение газовых труб к котельным? (внутри здания или по фасаду снаружи)

О: Трубы будут подводиться по фасаду здания.

В: Каким образом будут установлены радиаторы отопления у стен, имеющих панорамное остекление?

О: Тип отопительных приборов - конвекторы водяные с пониженной монтажной высотой; ориентировочные размеры: ширина ок. 80 мм; высота ок. 180-200 мм без учета высоты ножек. Крепиться конвекторы будут к полу, на ножках. Пример показан ниже:



В: Какая будет высота потолков коммерции и у жилой части на 1 этаже?

О: Высота потолков на 1 этаже: у коммерции 3,57 м, в жилых помещениях – 2,57 м

В: Какие будут установлены лифты?

О: Будут установлены бесшумные скоростные лифты

В: Как мы связаны с компанией “Пантикапей”? Какое участие мы принимаем и на каких условиях в программе строительства “Еврограда”?

О: На площади 700 га разместится МФК «Евроград». Норманн – первый застройщик, начинающий застройку 7 га согласно проект планировки территории (ППТ), разработанному инвестиционной компанией «Пантикапей». ППТ – единственное, что связывает ГК «Норманн» с ИК «Пантикапей».

В: Будет ли паркинг отапливаемым?

О: Паркинг будет крытым, но не отапливаемым

В: Предусмотренные помещения для охраны в паркингах будут использоваться по назначению? Приблизительная стоимость владения машиноместом (К/у)?

О: Да. Стоимость владения машиноместом будет определена после передачи паркинга в эксплуатацию в УК «Норма-Дом». Для ориентира по городу стоимость КУ в крытых паркингах составляет 1000-2000 руб./мес.

В: Будут ли установлены индивидуальные счетчики на отопление?

О: Да, проектом предусмотрены индивидуальные счетчики отопления для каждой квартиры.

В: Жильцы квартир, расположенных под котельной, будут испытывать от этого дискомфорт (шум, вибрация и т.д.)?

О: Основание пола котельных не является перекрытием жилых помещений, между перекрытиями существует зазор 200 мм. Котельные также не имеют стен смежных с жилыми помещениями. Поэтому никакого дискомфорта не будет.

В: Будет ли чердак?

О: Нет, чердак не предусмотрен.

В: Какая будет отделка мест общего пользования, будут ли какие-нибудь визуализации?

О: Стены – окраска водоэмульсионной краской, окраска масляной краской. Полы – керамическая плитка. В мусоросборных камерах: стены – облицовка керамической плиткой на высоту помещения. Металлические входные двери в подъезды. Вопрос о визуализации решается.

В: Когда будут выводиться в продажу квартиры с отделкой и ее примерный уровень и цена?

О: Квартиры с отделкой планируются к выводу в продажу весной, цена будет определяться из расчета цена квадрата без отделки + около 9000 рублей.

В: Будет ли огорожен комплекс? Будет только ограждение или контроль доступа?

О: Да, комплекс будет огорожен, предусмотрен контроль доступа. Осуществлять контроль будет уже УК.

В: Будут ли ставить шумозащитные экраны вдоль КАД?

О: Устанавливать их будут те застройщики, которые будут строить жилые дома на участках более близких к КАД, чем участок Морошкино. ГК Норманн не планирует ставить их.

В: Какое будет расстояние между домами 1 и 2 очереди и между домами и паркингами?

О: От жилого корпуса номер 5 до паркингов первой очереди расстояние – 22,96 м, до жилых корпусов 2 очереди – 57,42 м.

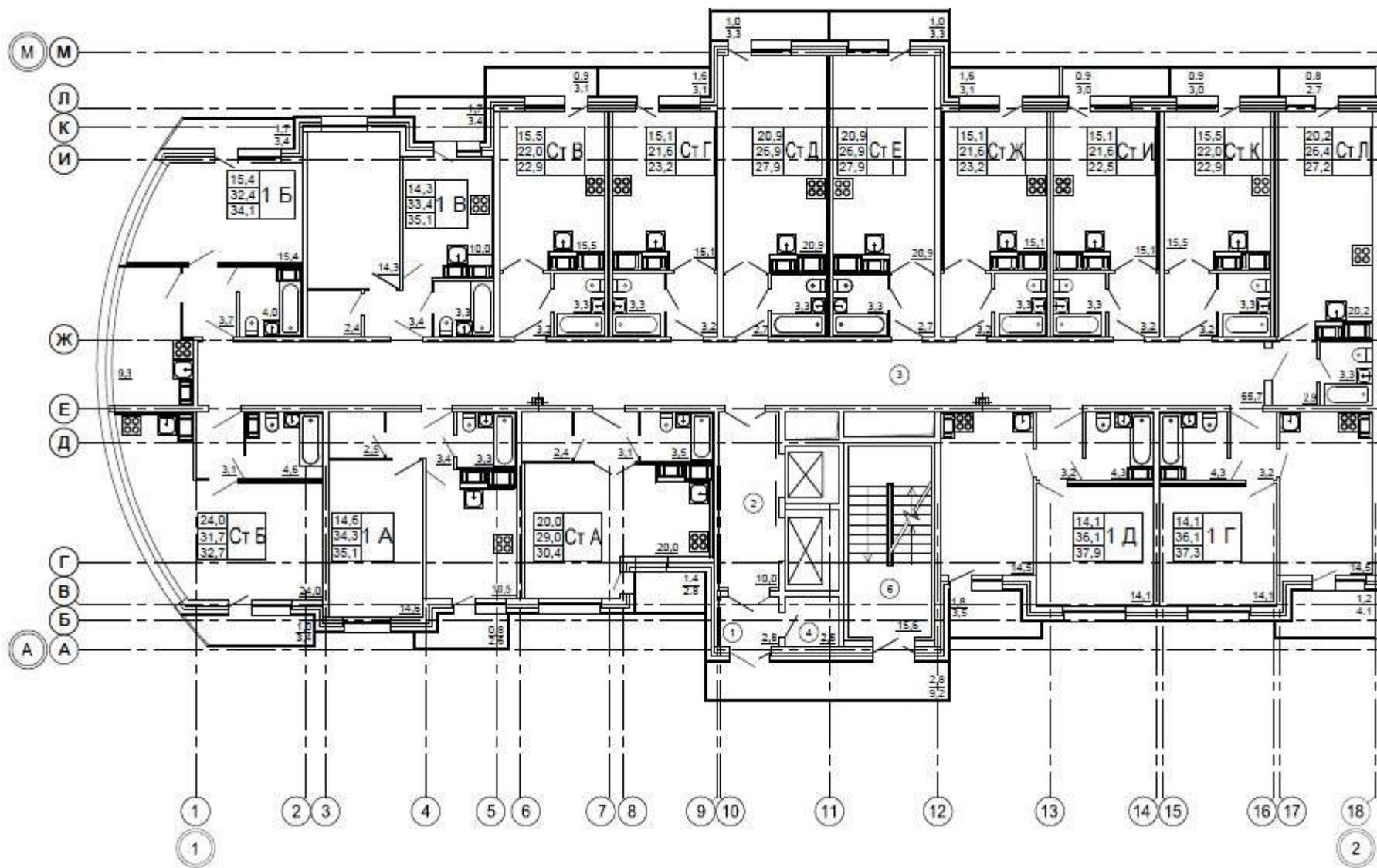
В: В корпусе 5 окна выходящие не во двор смотрят на пустырь, клиентов волнует, что же там будет на момент сдачи дом.

О: Там будет вестись строительство жилых домов, на данный момент не известно, кто будет вести строительство и каковы сроки реализации проектов.

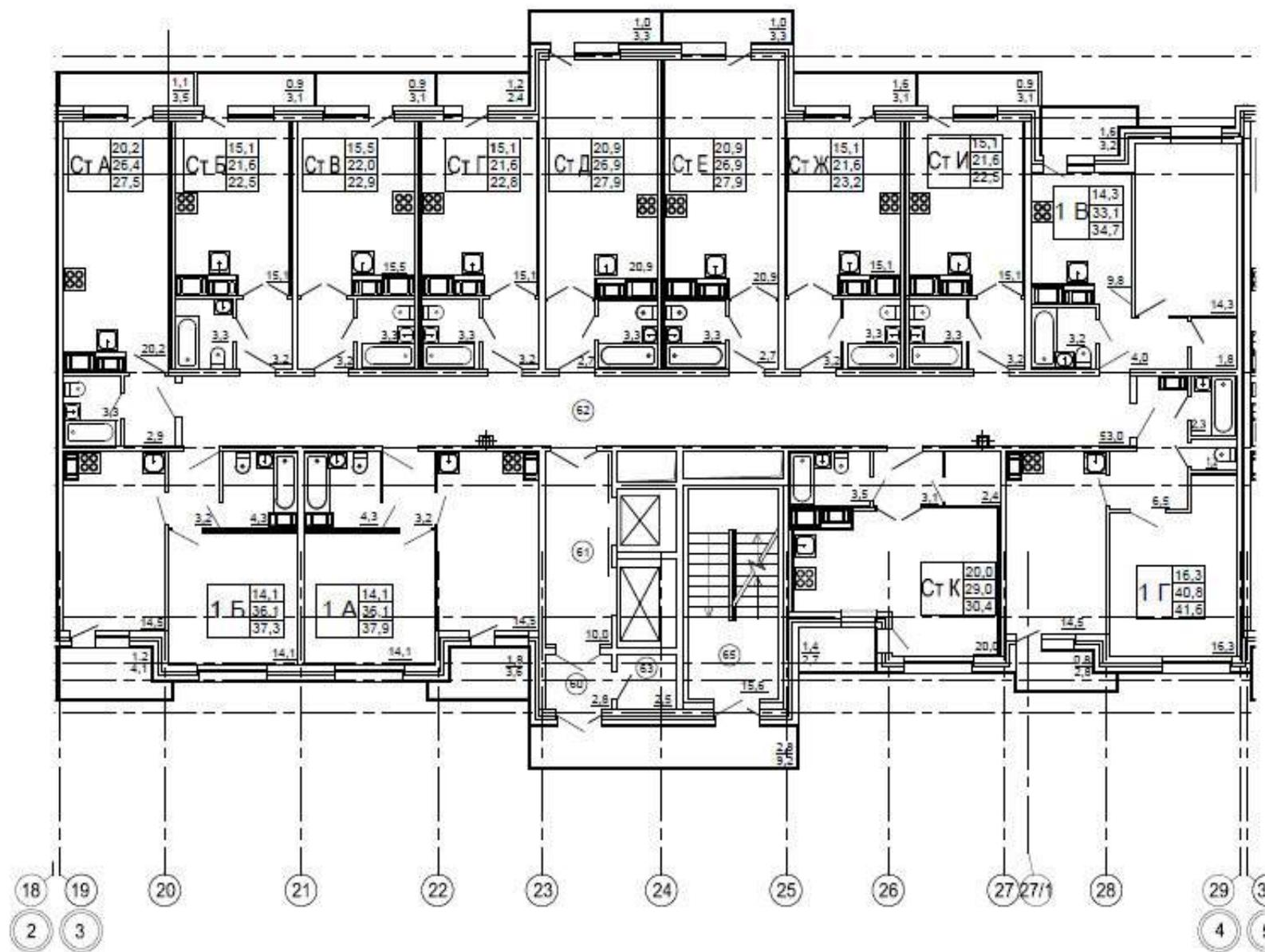
В: В каком году будет закончено строительство всего комплекса?

О: 3 очередь планируется закончить в 4 квартале 2019 года.

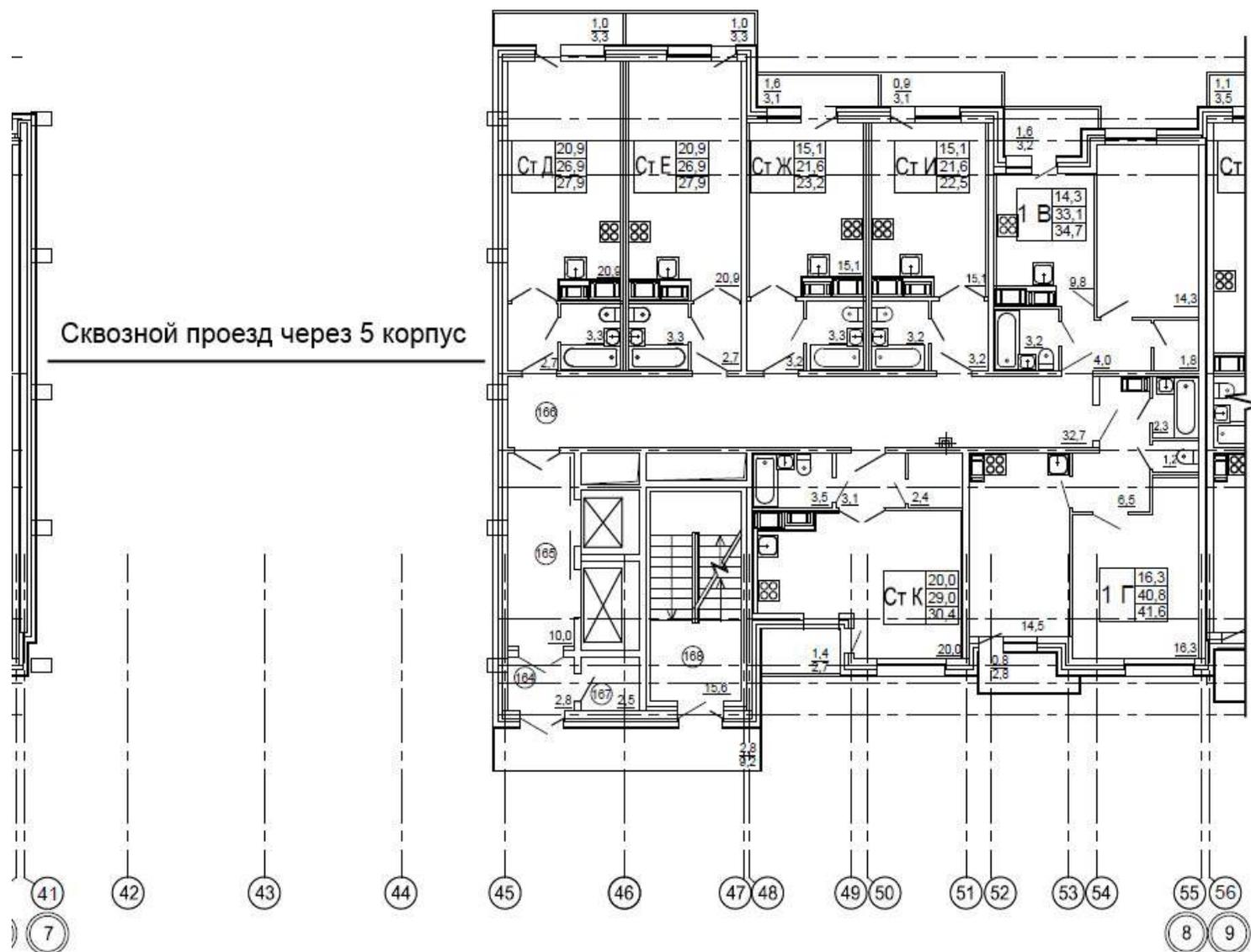
План 2-12 этажа, Корпус 5, 1 секция:



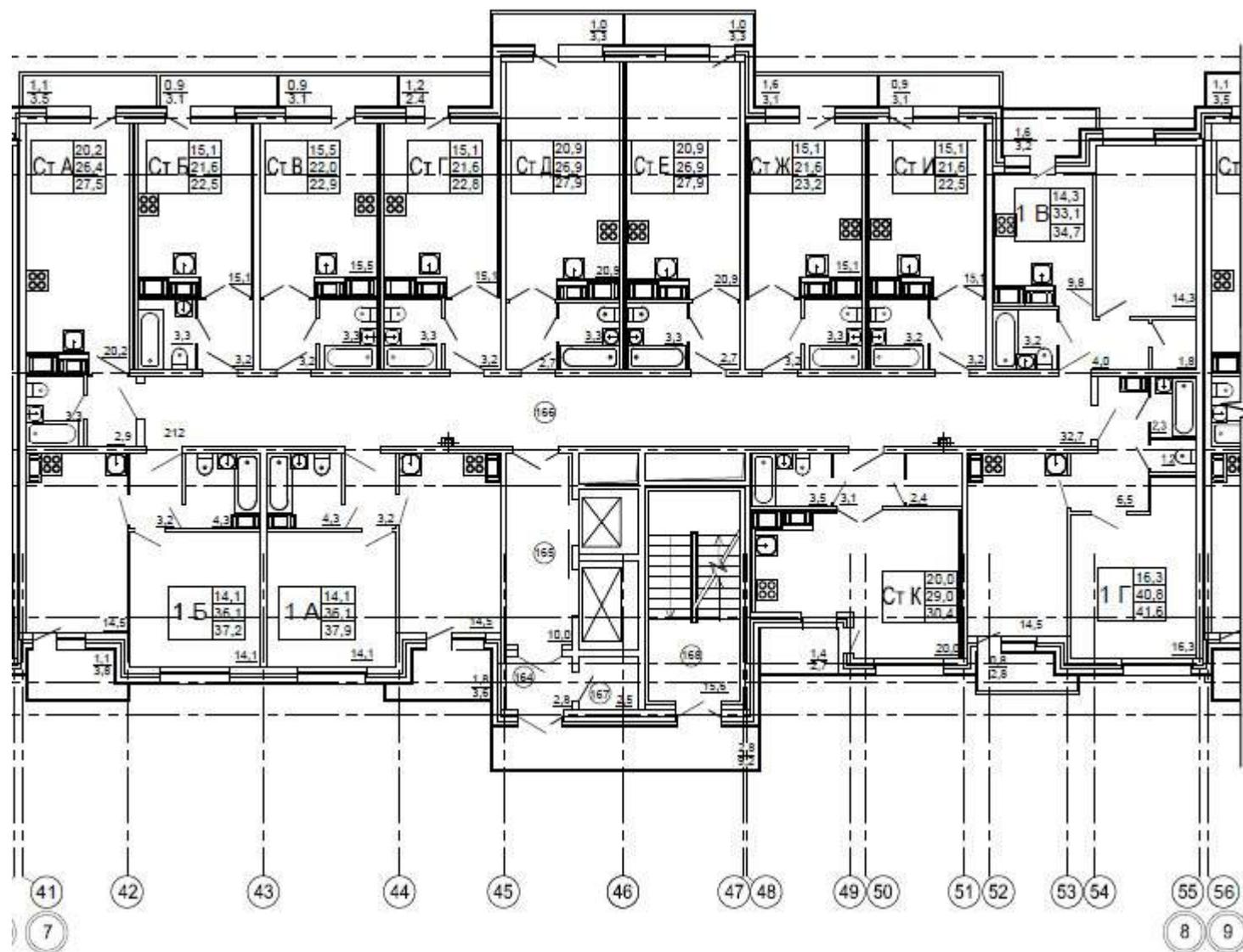
План 2-12 этажа, Корпус 5, 2 секция:



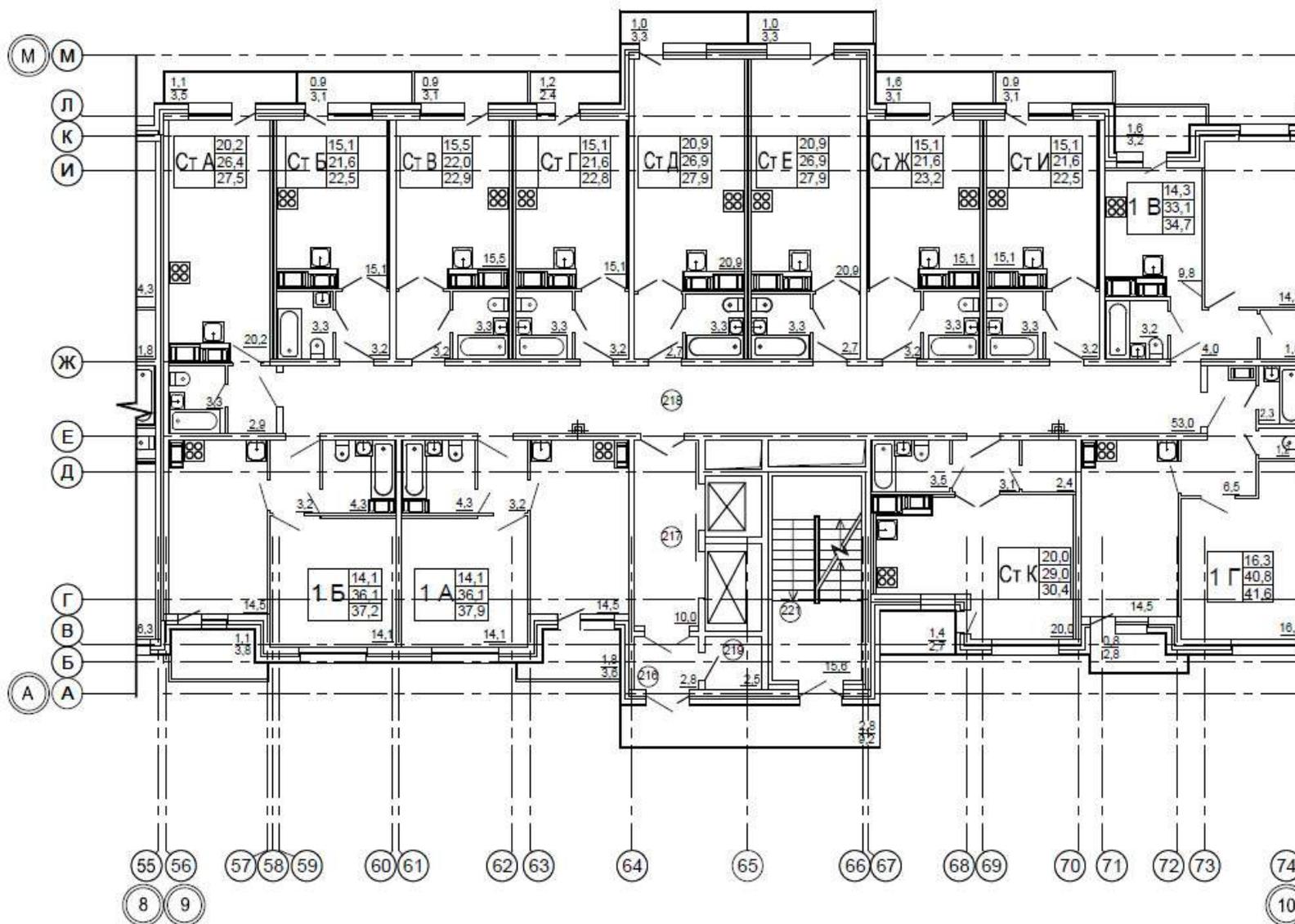
План 2-4 этажа, Корпус 5, 4 секция:



План 5-12 этажа, Корпус 5, 4 секция:



План 2-12 этажа, Корпус 5, 5 секция:



План 2-12 этажа, Корпус 5, 6 секция:

