

Люксбери – инженерные системы

<p>Вода</p>	<p>Проектом предусмотрено строительство двух скважин (рабочая и резервная) глубиной 185 м. Такая глубина скважин обеспечит дебет и качество воды. Наличие двух скважин обеспечивает безотказность системы водоснабжения.</p> <p>Расчетное потребление воды комплексом - 160 м³/сутки</p> <p>Дебет (наличие объема воды) 15 м³/час подтверждено гидрогеологическим заключением ДП «Украинская геологическая компания»</p> <p>Применяется высококачественное насосное и оборудование ведущих европейских производителей.</p> <p>Пока скважины не пробурены мы ориентируемся на протокол исследования воды из похожей скважины (195 м., ул. Соловьяненко, 445) – все показатели в пределах ДСАНПІН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».</p> <p>После бурения скважин и изучения качества воды будет подобрано и смонтировано оборудование водоподготовки, которое обеспечит высокое качество воды – питьевая вода из крана.</p> <p>На вводах в квартиры и коммерческие помещения устанавливаются индивидуальные приборы учета с возможностью дистанционного считывания информации. Приборы учета устанавливаются в инженерных нишах в МОПах.</p>	<p>Можно сделать фишку «Вода как в Швейцарии», и построить часть маркетинговой стратегии на этом. Это мощная фишка!</p> <p>Давление воды в комплексе регулируется собственным насосным оборудованием – перепады давления или нехватка воды исключены.</p> <p>Счетчики с дистанционным считыванием показаний.</p>
<p>Канализация</p>	<p>ЖК подключается в систему централизованной канализации смт. Козин (НЕ СЕПТИК).</p> <p>На подключение к существующей системе напорной канализации получены ТУ, разработан проект подключения в систему в непосредственной близости от ЖК (расстояние до точки врезки менее 30 м.)</p> <p>Проектом предусмотрена собственная герметичная канализационная насосная станция (в подвальном помещении кластера). Конструкцией КНС предусмотрено два насоса (рабочий и резервный)</p> <p>Существующая система напорной канализации реализована двумя параллельными трубопроводами, подключение от КНС комплекса к существующей системе напорной канализации реализовано также двумя напорными трубопроводами.</p>	<p>Система обладает повышенной надежностью, за счет подключения по двум параллельным трубопроводам и использованию двух насосов в КНС.</p>

<p>Дренаж</p>	<p>Для предотвращения подтопления территории и строительных конструкций предусмотрена система кольцевого дренажа и дренажная насосная станция.</p> <p>Для отвода воды из помещений закрытого паркинга и автостоянки в стилобате предусмотрены водоприемные лотки и отвод воды в дренаж через локальные очистные сооружения.</p> <p>Также водоприемные лотки предусмотрены благоустройством эксплуатируемой кровли стилобата, и открытого пространства между 1-м домом и кластером.</p> <p>Отвод воды с открытых террас и эксплуатируемой кровли кластера предусмотрен также в систему дренажной канализации.</p>	<p>Воды «по колено» на территории не будет.</p> <p>Риск затопления паркинга и автостоянки дождевыми водами сведен к минимуму</p>
<p>Отопление</p>	<p>Собственная газовая котельная устанавливается на кровле 6-й секции. В котельной использовано оборудование ведущего европейского производителя BUDERUS (входит в концерн ROBERT BOSCH).</p> <p>В котельной и всей системе отопления используется полностью обессоленный и деаэрированный теплоноситель (подготовленная вода). Используется оборудование водоподготовки LWT Engineering</p> <p>В котельной и индивидуальных тепловых пунктах применено высокоэффективное и малозумное насосное оборудование WILO, запорно-регулирующая арматура DANFOS, ультразвуковые приборы учета, системы автоматизации BUDERUS.</p> <p>Для системы отопления квартир применены системы трубопроводов REHAU и европейские радиаторы высокого класса (Vogel&Noot / KERMI / PURMO).</p> <p>Каждый потребитель (квартира, таунхаус, коммерция) оборудуется ультразвуковыми теплосчетчиками с возможностью дистанционного считывания информации. Приборы учета устанавливаются в инженерных нишах в МОПах.</p>	<p>Повышенная надежность котельной за счет применения каскада из 16 котлов BUDERUS. Даже при выходе из строя нескольких котлов – котельная продолжит работать и отпускать тепло для комплекса.</p> <p>Благодаря применению подготовленной воды для всей системы отопления повышается надежность и срок службы всего оборудования системы отопления: котельное и насосное оборудование, запорно-регулирующая арматура, контрольно-измерительные приборы, трубопроводы и приборы отопления (радиаторы, конвекторы).</p> <p>Теплосчетчики (ультразвук) с дистанционным считыванием показаний.</p> <p>Топовые европейские трубопроводная система и радиаторы.</p>

<p>Вентиляция</p>	<p>Воздухообмен определен в соответствии с ДБН В.2.2-15-2005 «Жилые дома. Основные положения».</p> <p>Вентиляция жилых помещений: приток – неорганизованный за счет открытия окон, удаление воздуха – через кирпичные каналы с помощью бытовых вентиляторов фирмы «ВЕНТС»</p>	<p>Помещения оборудованы необходимыми системами вентиляции.</p>
<p>ГВС</p>	<p>Горячее водоснабжения комплекса осуществляется от бойлеров косвенного нагрева большой емкости, которые установлены в помещениях ИТП. Бойлера итальянского производства, покрыты высококачественной эмалью. Нагрев воды в бойлерах осуществляется с помощью теплоносителя от крышной газовой котельной, в независимости от сезона и времени года.</p> <p>Холодная вода, подаваемая на нагрев – предварительно подготовленная на оборудовании ХВО (см. раздел «Вода»).</p> <p>Предусмотрена система рециркуляции горячей воды.</p> <p>На вводах в квартиры и коммерческие помещения устанавливаются индивидуальные приборы учета с возможностью дистанционного считывания информации. Приборы учета устанавливаются в инженерных нишах в МОПах.</p>	<p>Качественная горячая вода увеличивает ресурс сантехнических приборов и благоприятна для человеческого организма.</p> <p>Общий объем готовой к применению горячей воды в комплексе – 18 000 л. Дефицита горячей воды не будет.</p> <p>Давление воды в системе ГВС регулируется собственным насосным оборудованием – перепады давления или нехватка воды исключены.</p> <p>За счет системы рециркуляции – горячая вода всегда в наличии, без долгих ожиданий «когда стечет»</p> <p>Счетчики с дистанционным считыванием показаний.</p>
<p>Лифты</p>	<p>Для каждой секции жилых домов и кластера нежилых помещений применяются отдельные лифты Schindler 3300:</p> <ul style="list-style-type: none"> В 1-ом доме – 5 остановок (1-й этаж имеет две промежуточные остановки для безбарьерного доступа) Во 2-ом доме – 5 остановок, с опуском в стилобат (уровень паркинга) В кластере нежилых помещений 4 останвоки, с опуском в стилобат (уровень паркинга) и подъемом на эксплуатируемую кровлю. <p>Лифты без машинного помещения, отделка кабин н/ж сталь и зеркало.</p>	<p>Лифты высокого класса</p> <p>2-й дом – опуск на уровень паркинга</p> <p>Безбарьерный доступ в каждой секции и кластере</p>

<p>Кондиционирование</p>	<p>В квартирах, расположенных на первом этаже, предполагается размещение наружных блоков кондиционеров на террасах (для д 2), и на специально выделенных для этого балконах для таунхаусов.</p> <p>Остальные квартиры оснащены индивидуальными каналами для прокладки фреоновых проводов, ведущих на крышу дома. На крыше секции для каждой квартиры выделено индивидуальное место под размещение наружных блоков. Каждая отдельная основа под блок находится вблизи выхода канала для фреоновых проводов.</p> <p>Размещение всех внешних блоков кондиционеров запроектировано над нежилыми помещениями. Многослойная конструкция кровли и независимая конструкция основания под внешний блок обеспечивают изоляцию от шума и вибрации.</p> <p>Ориентировочная длина фреоновых проводов для квартир предполагается 10-15 м, что позволяет применять как многоканальные так и обычные модели.</p> <p>Конденсат с внутриквартирного блока кондиционеров предполагается отводить через систему бытовой канализации квартиры, с обязательным устройством сифона для кондиционеров.</p>	<p>Реализуется концепция – фасады без кондиционеров.</p> <p>Для наружных блоков предусмотрены специальные места.</p> <p>Возможна установка многоканальных систем кондиционирования (мульти-сплит)</p>
<p>Электропитание</p>	<p>Комплекс подключается к сетям электроснабжения АТ «ДТЭК Киевские электросети». Мощность присоединения 400 кВт, но застройщиком закладывается кабельная линия большего сечения для возможности увеличения электрической мощности в дальнейшем.</p> <p>Категория электроподключения – III</p> <p>Выделенная мощность для квартир (в квартирах устанавливаются газовые плиты):</p> <p>1 к. – 5 кВт 2-3 к, таунхаусы – 9 кВт</p> <p>Для резервирования питания оборудования критической инфраструктуры предусмотрена установка дизельной электростанции FG Wilson (Великобритания) мощностью 165 кВА (132 кВт).</p>	<p>Более надежное подключение от киевских электросетей</p> <p>В случае аварий или проведения работ по основной линии электропитания дизельная электростанция обеспечит работу критической инфраструктуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожаротушение и дымоудаление - аварийное освещение - канализационная насосная станция - дренажная насосная станция - насосное оборудование скважин

<p>Контроль доступа</p>	<p>Домофония - панель вызова высокого класса на каждой секции. В каждую квартиру заведен сигнал от вызывной панели и камеры на этаже. Также жильцы имеют возможность скачать приложение и дистанционно с мобильного телефона управлять СКД</p> <p>Доступ в технические и служебные помещения – осуществляется по картам (магнитным ключам)</p> <p>Доступ на паркинг и в помещения кладовых осуществляется по картам (магнитным ключам)</p> <p>Въездной шлагбаум – система считывания номеров на въезде с возможностью открытия шлагбаума дистанционно с телефона (для резидентов кластера и ЖК)</p> <p>Въездные ворота закрытого паркинга открытия шлагбаума дистанционно с телефона</p>	<p>Высокий уровень СКД</p> <p>Современные решения с возможностью дистанционного управления СКД</p> <p>Удобство эксплуатации для жильцов и обслуживающего персонала комплекса</p> <p>Можно сделать фишкой, и построить часть маркетинговой стратегии на этом. Это мощная фишка, вот пример: https://www.facebook.com/ForestParkKyiv/posts/3143828129178391</p>
<p>Видеонаблюдение</p>	<p>Полное покрытие периметра и МОПов</p> <p>Ракурсы камер выбраны таким образом, чтобы покрывать все МОПы, но при этом сохранять конфиденциальность жилых помещений, террас и окон.</p> <p>В МОПах и технических помещениях – запись по датчикам движения.</p> <p>К некоторым камерам (детские площадки) возможно подключение доступа для жильцов</p>	<p>Высокий уровень безопасности при соблюдении конфиденциальности частной жизни</p>