СКАНДИА

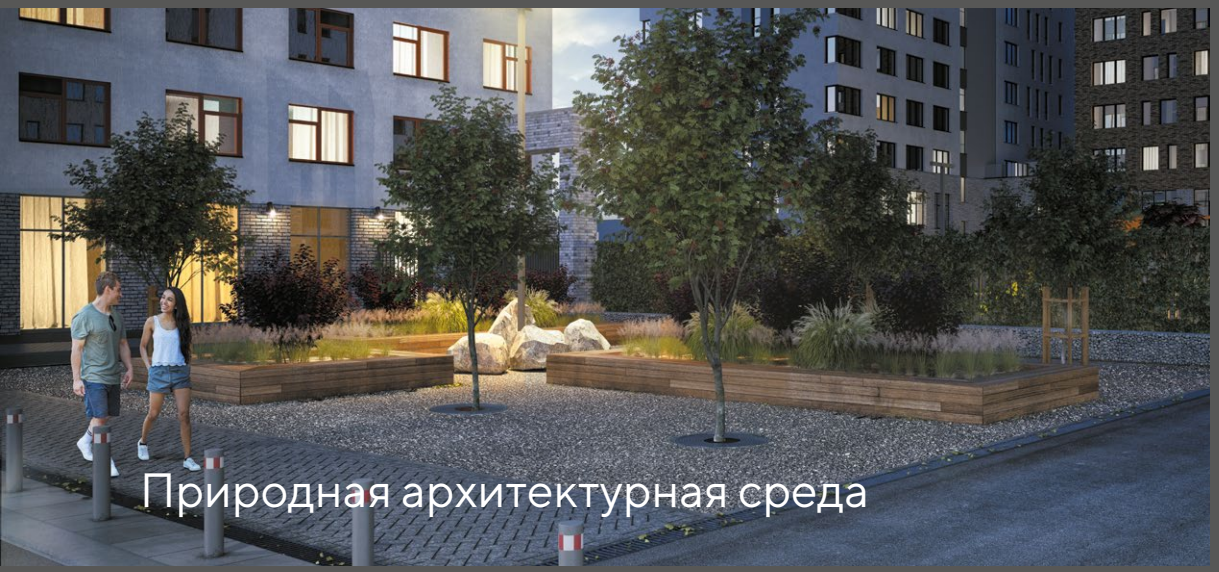
ДЕВЕЛОПМЕНТ

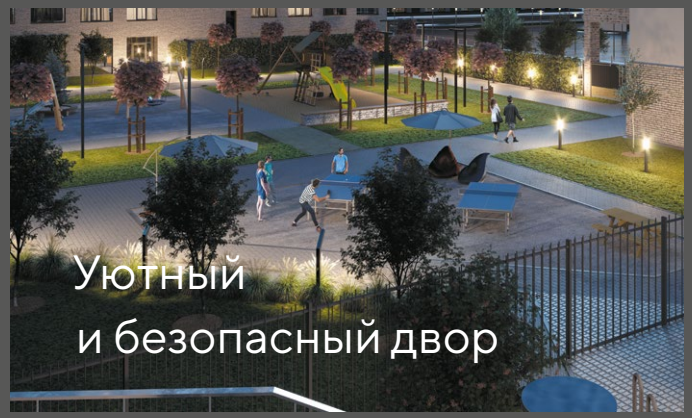
#строитскандиа

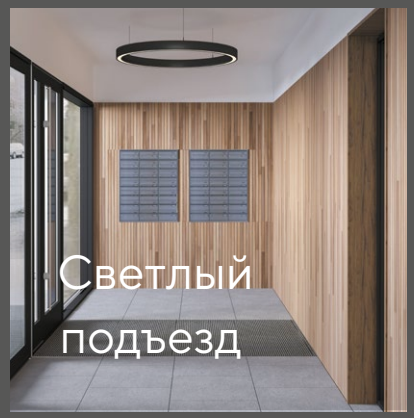
# СКАНДИНАВСКИЙ ПОДХОД К СТРОИТЕЛЬСТВУ.

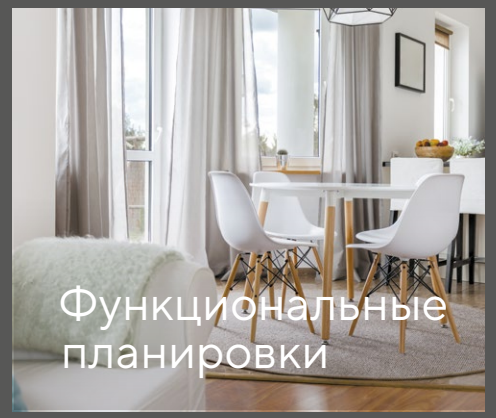
*Дома в гармонии с городом и природой*

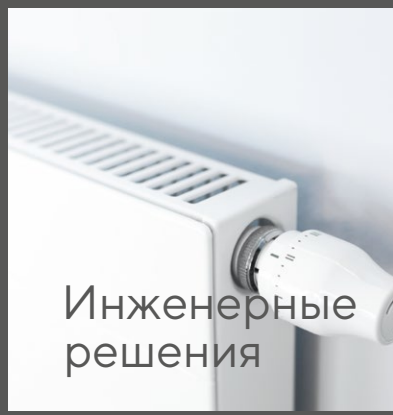
# СТАНДАРТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ







# ПРИРОДНАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ СРЕДА

*Наши кварталы расположены в среде природного ландшафта, что находит отражение в архитектуре.*

Архитектура домов сдержанная и рациональная. Естественные цвета позволяют гармонично вписать кварталы в атмосферу набережной и лесопарка, поддержать симбиоз природы и человека. В облицовке монолитно-каркасных домов используются штукатурный и керамический декоративный фасад, стекло и металл. За счет сочетания разных текстур фасад становится рельефным.

Выразительность проектам добавляют детали:

- стилобат;
- горизонтальные и вертикальные русты;
- архитектурная подсветка;
- окна разных размеров;
- наружный профиль окон трех цветов: медного, серого и под дерево;
- декоративные балконы;
- ограждение окон;
- эркеры.

# ОФИСЫ И МАГАЗИНЫ

В кварталах будет удобно жить и работать. Для этого ряд помещений спроектирован под офисы и магазины.

При продаже помещений регулируется вопрос назначения помещения и планируемого вида деятельности.

**22**

*Коммерческих помещений в квартале «Скандиа. У реки»*

**43**

*Коммерческих помещений в квартале «Скандиа. У озера»*

# МЕСТА ДЛЯ МАШИН

Парковочные места расположены
по внешнему контуру домов в соотношении
1 парковочное место на 1 квартиру.

В квартале «Скандиа. У реки» на 0 этаже
сделан теплый паркинг на 66 машин с
индивидуальным въездом с уровня земли.

# БЕЗОПАСНЫЕ ДВОРЫ

Дворы закрыты для проезда машин

На входе во двор установлена система контроля доступа — попасть во двор смогут только жители дома или гости.

По периметру двора установлены видеокамеры.

В темное время суток дворы хорошо освещены.

# ИНТЕРЕСНЫЕ ДВОРЫ

Благоустройство продумано таким образом, чтобы во дворе было интересно в любое время года.

Элементы благоустройства для отдыха:

- игровые элементы для детей разного возраста;
- уличные тренажеры: турники, брусья, скамьи для пресса;
- беседки;
- гамаки;
- шезлонги;
- скамейки.

*Шаговая доступность лесопарков и природных водоемов способствует формированию полезных привычек: утреннему бегу, вечерним прогулкам с семьей, активному отдыху с близкими.*

# ЗЕЛЕНЫЕ ДВОРЫ

Деревья высаживаются сразу взрослые. Цветущие растения подобраны с учетом периода цветения, чтобы растянуть ощущение зеленого двора, не ограничиваясь летними месяцами.

В благоустройстве активно используется георешетка — модульная конструкция с ячейками одинакового размера, которые предназначены для засыпки грунта и посадки газона.

# БЕЗОПАСНЫЕ ПОДЪЕЗДЫ

*Подъезд — это продолжение двора и начало дома. Здесь просторно, светло и уютно.*

## Безопасность

Вход в подъезд удобный — нет ступеней и пандусов. Остекленные входные группы позволяют чувствовать себя в безопасности. Тройное остекление сохраняет тепло внутри подъезда и делает помещение безопасным.

## Практичность

На полу возле входной двери — покрытие для защиты от грязи в межсезонье.
На первом этаже противоскользящая плитка — благодаря системе верхнего слоя она снижает до минимума скольжение по влажной поверхности.

В подъездах установлены лифты грузоподъемностью 1000 кг. Размер кабины 2100×1100 мм. Лифт работает с первого дня заселения.

## Хранение

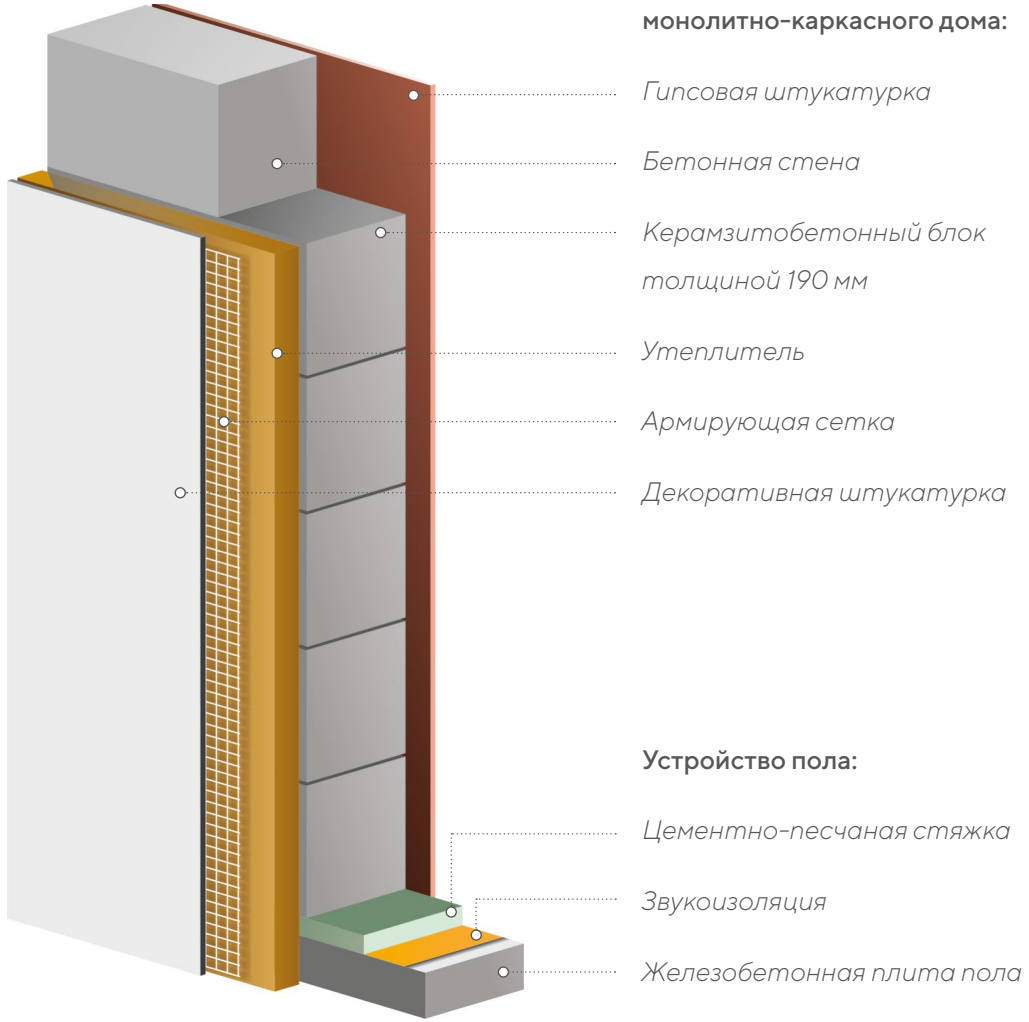
В каждом подъезде выделена колясочная-велосипедная. Это решение поможет сэкономить пространство квартиры для более полезных для дома вещей.

# ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

## Внешняя стена дома

Внешняя стена имеет высокий уровень герметичности и низкий уровень теплопроводности — дом не боится неблагоприятных условий. Бесшовная конструкция уменьшает энергозатраты на обогрев зимой и кондиционирование летом.

Высокая устойчивость и долговечность конструкции увеличивают срок эксплуатации до 150 лет.



**Внешняя стена монолитно-каркасного дома:**

*Гипсовая штукатурка*

*Бетонная стена*

*Керамзитобетонный блок толщиной 190 мм*

*Утеплитель*

*Армирующая сетка*

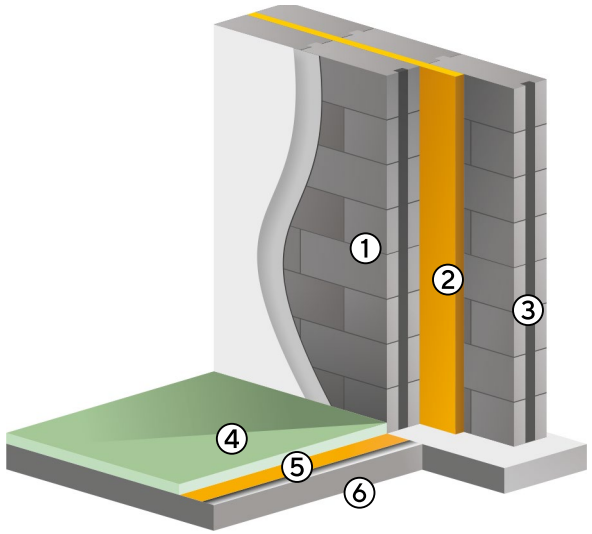
*Декоративная штукатурка*

**Устройство пола:**

*Цементно-песчаная стяжка*

*Звукоизоляция*

*Железобетонная плита пола*



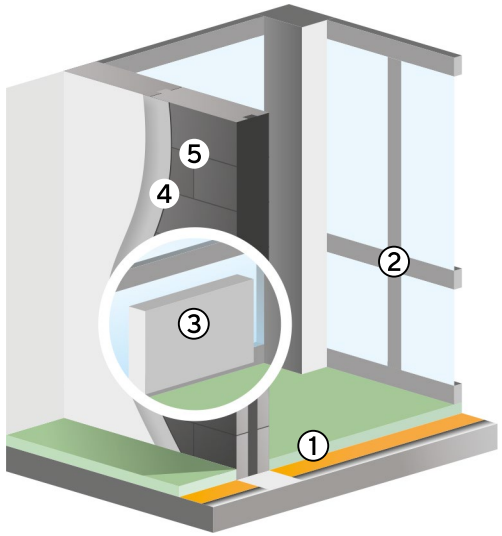

## Шумоизоляция

**Межквартирные стены:**

1. Керамзитобетонные блоки (90 мм)
2. Минераловатная плита (70 мм)
3. Керамзитобетонные блоки (90 мм)

Пол:

4. Цементно-песчаная стяжка пола
5. Шумоизоляционный материал (25 мм)
6. Железобетонная плита



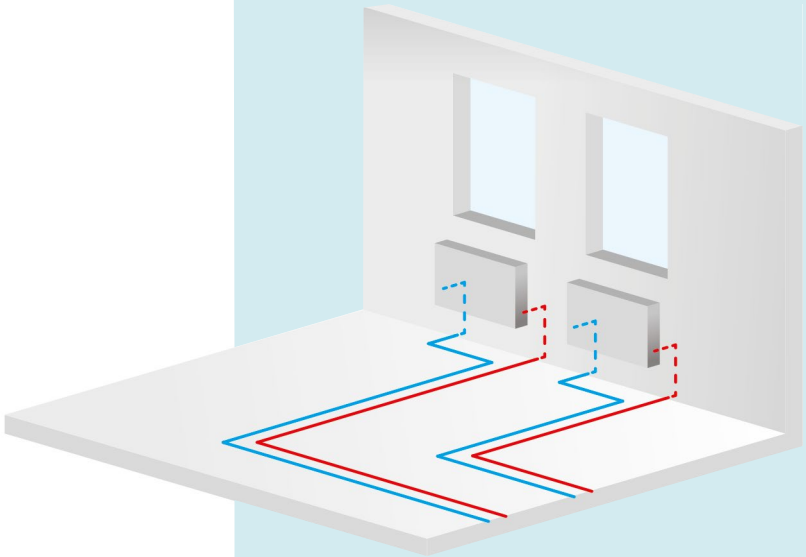

## Теплая лоджия

1. Шумоизоляция в стяжке пола
2. Пластиковое витражное остекление
3. Радиатор отопления

## Межкомнатные стены

4. Гипсовая штукатурка
5. Керамзитобетонные блоки (90 мм)
6. Гипсовая штукатурка

## Горизонтальная разводка



Разводка отопления в стяжке пола — подключение радиаторов из стены. Это удобно при ремонте: не придется резать напольное покрытие и плинтус.

В квартире нет стояков отопления, что дополнительно исключает шум от соседей.

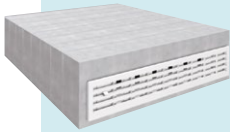
# ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ В КВАРТИРЕ

## Окна

Все окна представляют собой 5-камерный армированный профиль с двухкамерным стеклопакетом. Створки оснащены режимом проветривания и защитным замком от детей.

Стеклопакет с энергосберегающим покрытием позволит сократить теплопотери зимой и сократить нагревание квартиры летом.

## Подоконный приточный клапан



Обеспечивает естественный приток свежего воздуха в квартире. За счет фильтров исключает попадание пыли и внешних шумов в комнату.

## Счетчики

Счетчики на отопление, электричество, горячую и холодную воду вынесены в межквартирный коридор.

## Двери

Стальные входные двери с двойным контуром уплотнения, ребрами жесткости и слоем шумоизоляции. Двери оснащены замками на два ключа с броненакладкой и глазком.

## Разводка сетей

В каждой квартире установлен домофон с возможностью подключить видео. Также установлены розетки и выключатели.

## Стальные панельные радиаторы

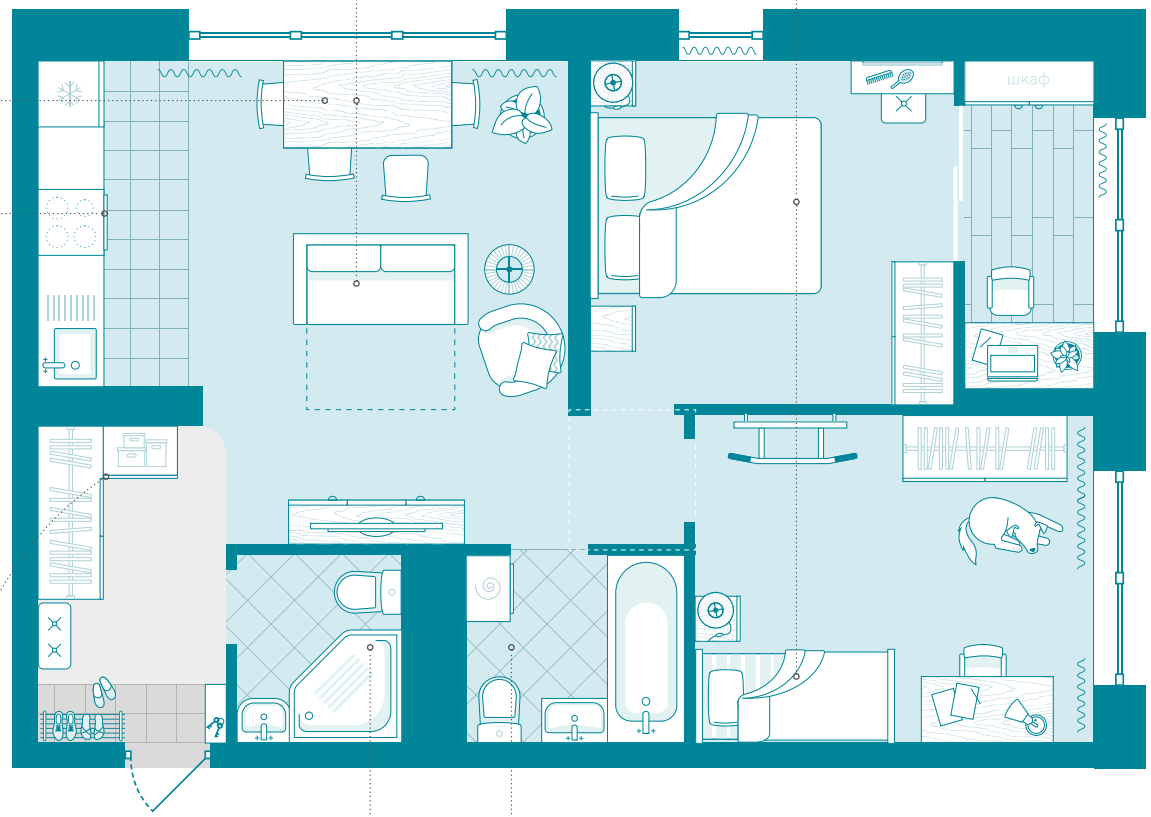
Радиаторы оснащены термостатическими головками, которыми регулируется степень теплоотдачи радиаторов в квартире. За счет этого можно экономить на отоплении.

# БАЗОВЫЕ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФУНКЦИИ КВАРТИРЫ

Приготовление еды
и приём пищи

Семейный отдых
и приём гостей

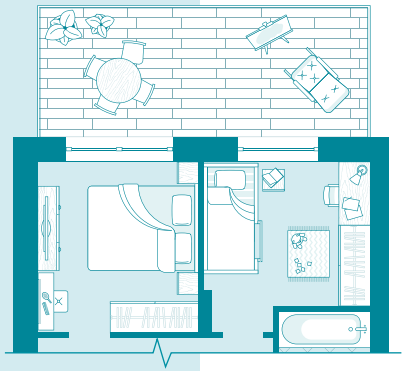
Сон и уединенный
отдых



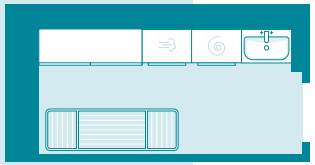

Хранение повседневных
и сезонных вещей

Личная гигиена,
поддержание порядка

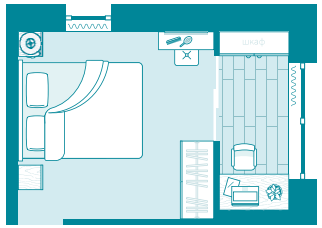
*Терраса для отдыха, спорта и хобби*



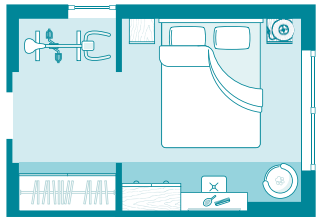
*Большая постирочная*



*Кабинет для работы, творчества, спорта*

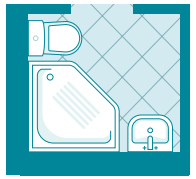



*Спальня с проходной гардеробной*



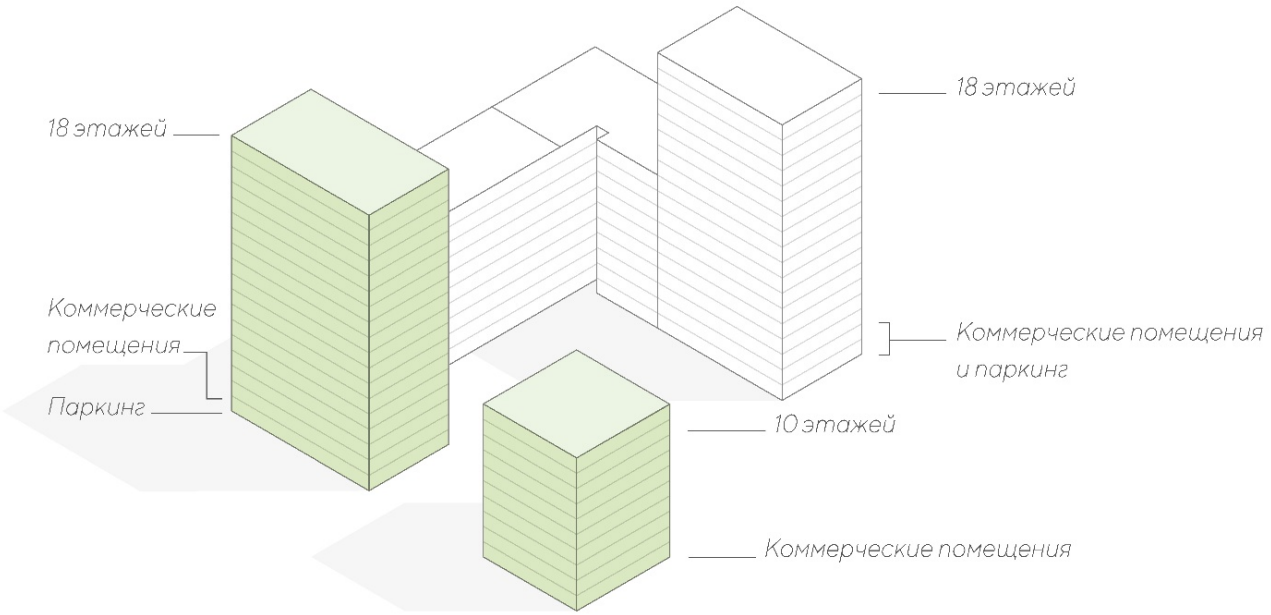
*Комната для стирки и хранения вещей*

*Дополнннительный санузел с душем*



СКАНДИА.
КВАРТАЛ У РЕКИ

# КВАРТАЛ В ЦИФРАХ




лето
**2020**
вводится в эксплуатацию
1 очередь строительства

**2 Га**
площадь квартальной застройки

**458**
квартир площадью до 96 м²

**10 и 18**
этажей в секциях

**22**
помещения под магазины и офисы

**58**
парковочных мест в паркинге на 0 этаже

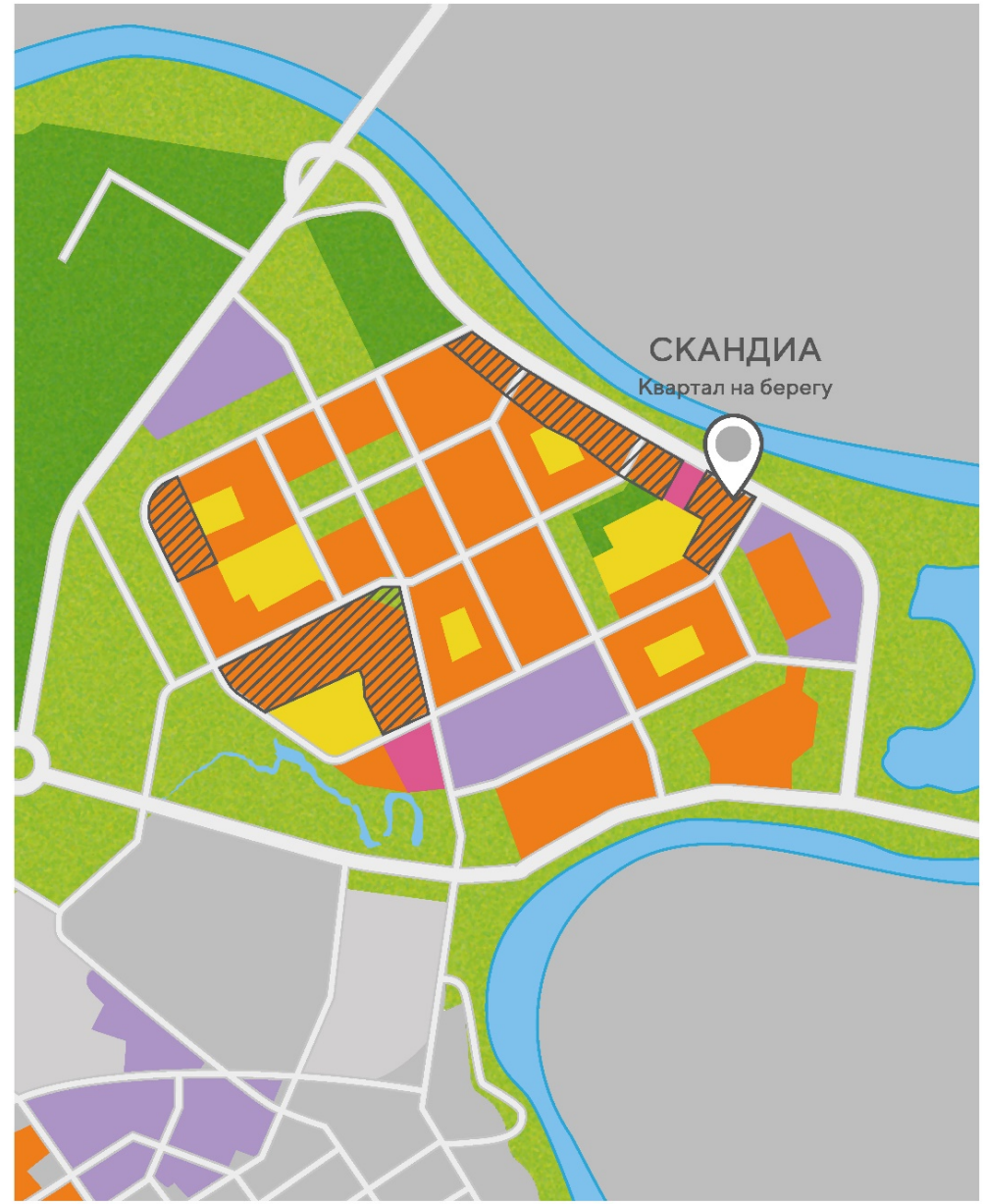
**1**
многоуровневый паркинг

**490**
машиномест

# Проект планировки

Квартал расположен близко к историческому центру Тюмени — доступна вся городская инфраструктура. В то же время проект находится на набережной реки, близко к природе, вдали от шума и суеты.

- Жилые многоэтажные дома
- Поликлиника
- Коммерция
- Детские сады и школы
- Площадки для спорта
- Застройщики



# Функции локации

## БЛИЗОСТЬ К ЦЕНТРУ И ПРИРОДЕ

### Доступность социальных объектов

- В шаговой доступности школа и поликлиника.
- В 3 минутах остановка: автобусы 33 и 55.
- До центра 10 минут на машине и 25 минут на общественном транспорте.
- В 20 минутах ходьбы мост влюбленных, Тюменский индустриальный университет, легкоатлетический манеж и спортивный комплекс «Зодчий».

СКАНДИА.
КВАРТАЛ У ОЗЕРА

# СКАНДИА.
# КВАРТАЛ У ОЗЕРА

IV квартал
**2020**

Ввод в эксплуатацию
домов 1-3

IV квартал
**2021**

Ввод в эксплуатацию
домов 4-9

**785 квартир**

площадью до 62 кв. м

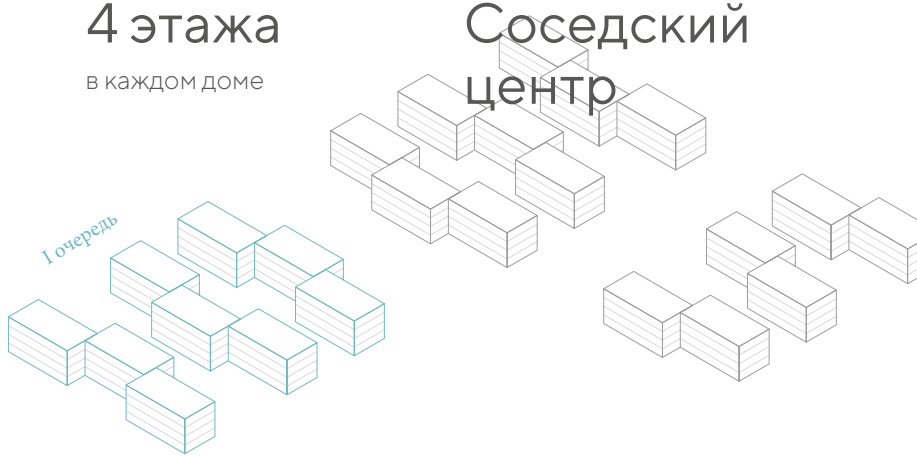
**43 помещения**

под магазины и офисы

**4 этажа**

в каждом доме

**Соседский центр**

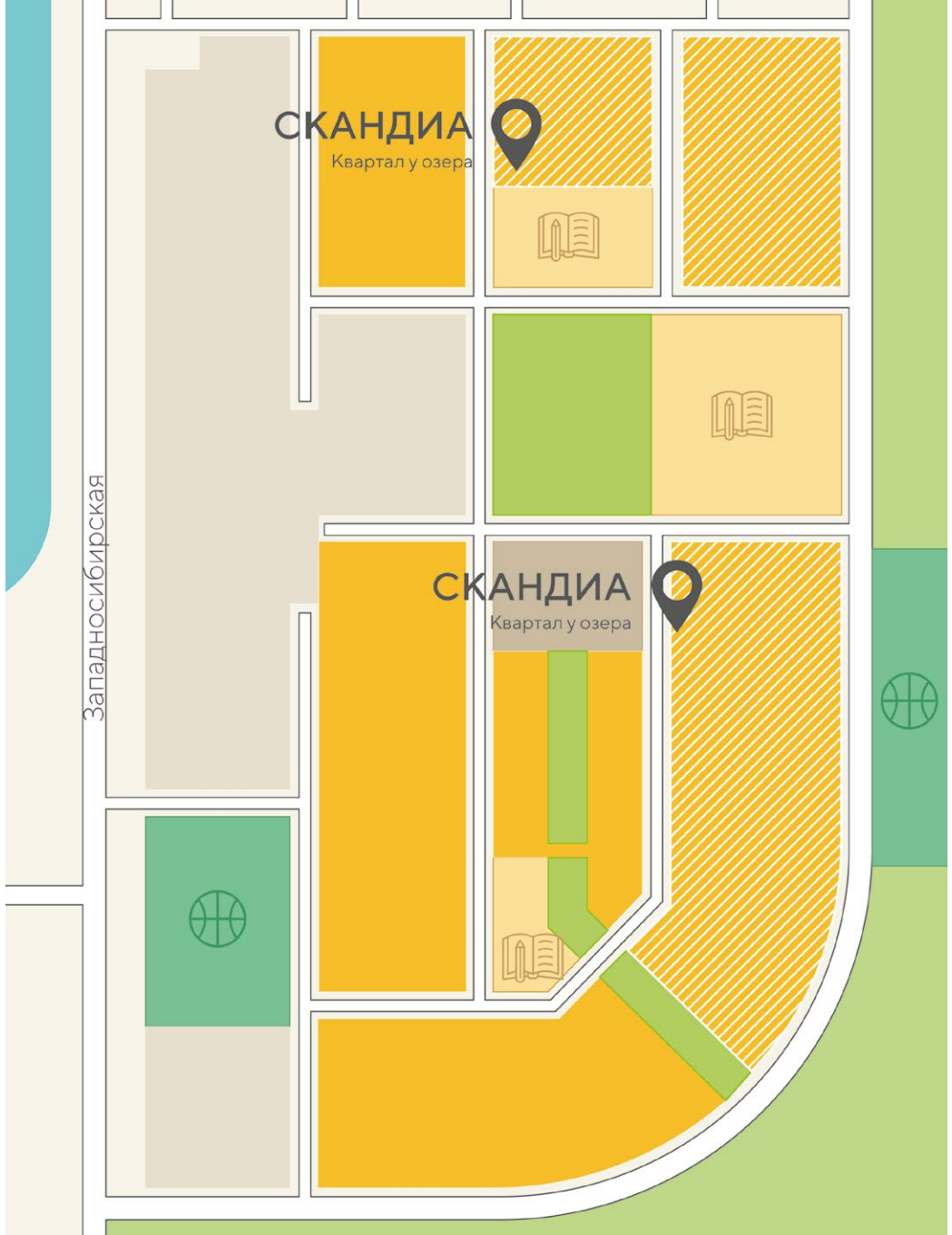


# ФУНКЦИИ ЛОКАЦИИ

Квартал расположен в шаговой доступности от лесопарка и между двух озер: Песьяное и Чистое. В 2,5 км находится полюбившаяся жителями Тюмени Гилевская роща.

На текущий момент в этом районе действуют школа, 2 детских сада и поликлиника.

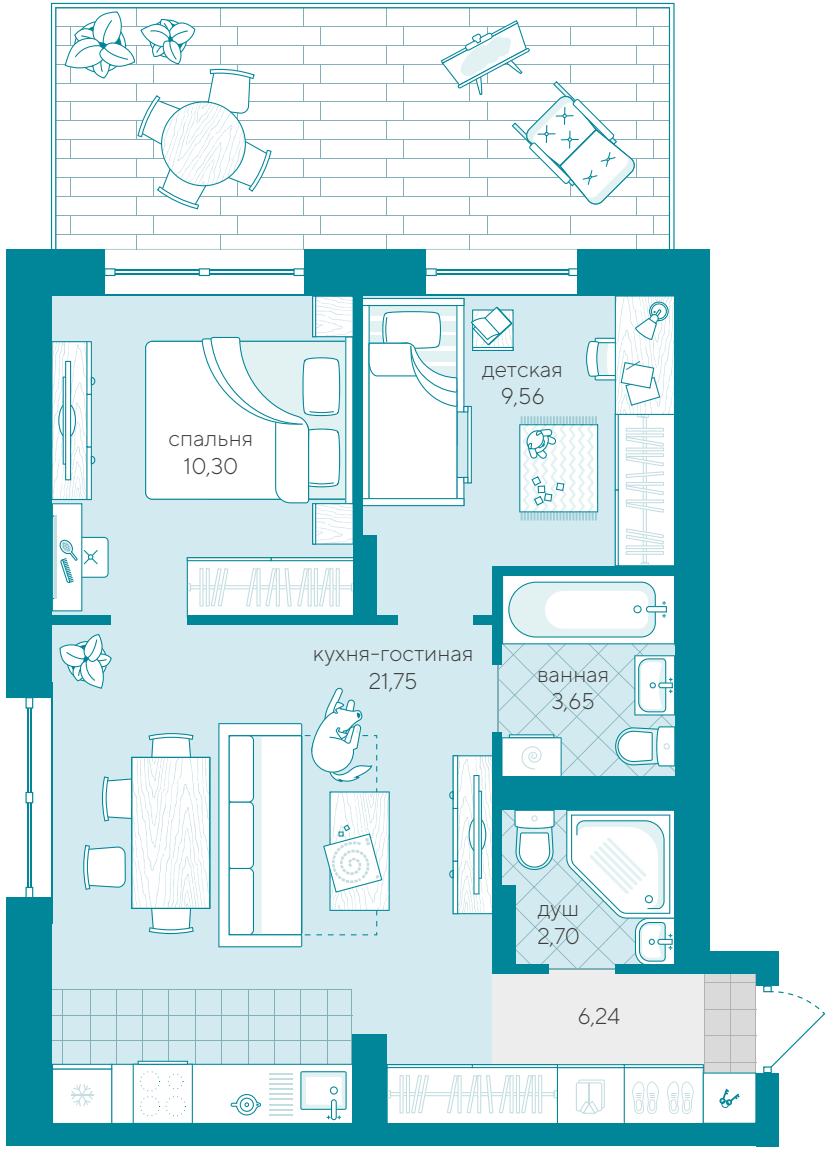
Построена удобная транспортная развязка: есть два выезда на объездную, мосты на улице Монтажников и улице Мельникайте, выезд на Одесскую.




# РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

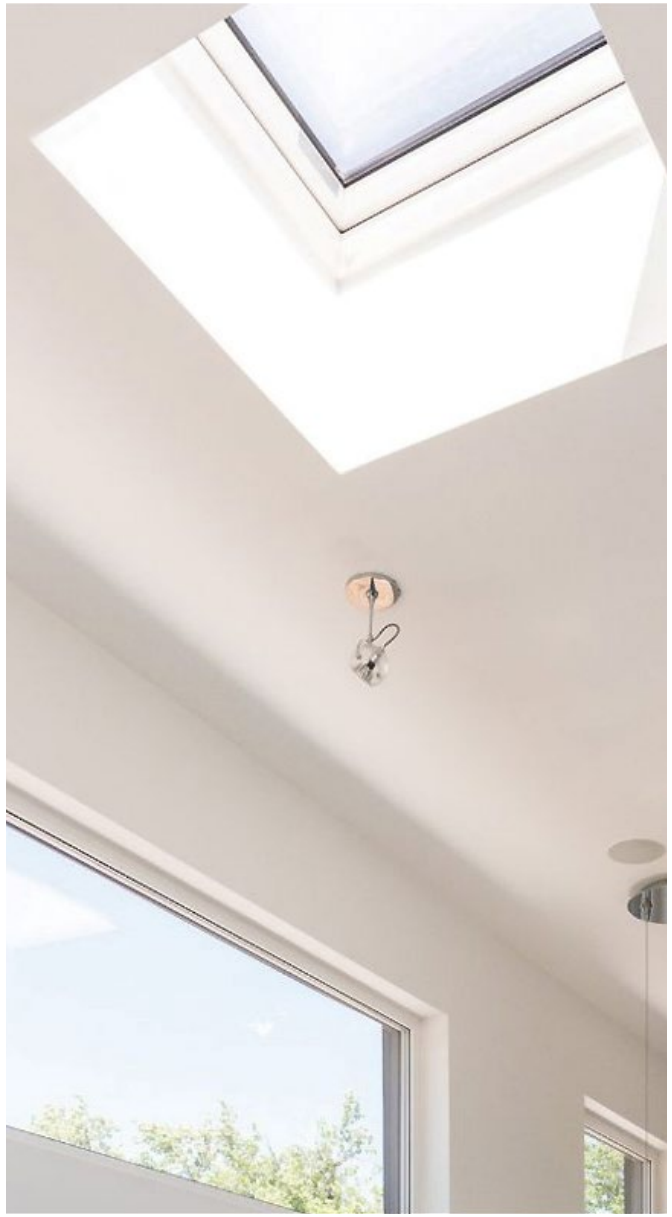
В генплане города в перспективе 5 лет здесь построится уютный район с малоэтажной застройкой, школой и детским садом, спортивными площадками и местами для отдыха.

- *Жилая застройка*
- *Образовательные учреждения*
- *Парки/ лесопарки*
- *Спортивные объекты*




# НОВЫЕ ПЛАНИРОВКИ. КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ

На придомовой террасе летом можно устроить зону для отдыха: расположить стол и стулья, поставить бассейн или организовать оранжерею. Зимой можно сделать небольшие горки для малышей, поставить елку и слепить снеговика.



# НОВЫЕ ПЛАНИРОВКИ.

# КВАРТИРЫ С ЗЕНИТНЫМИ ОКНАМИ

Окно в кровле расположено в кухне-гостиной. Зенитный фонарь наполняет комнату естественным светом. Вид на небо создает ощущение близости к природе.