

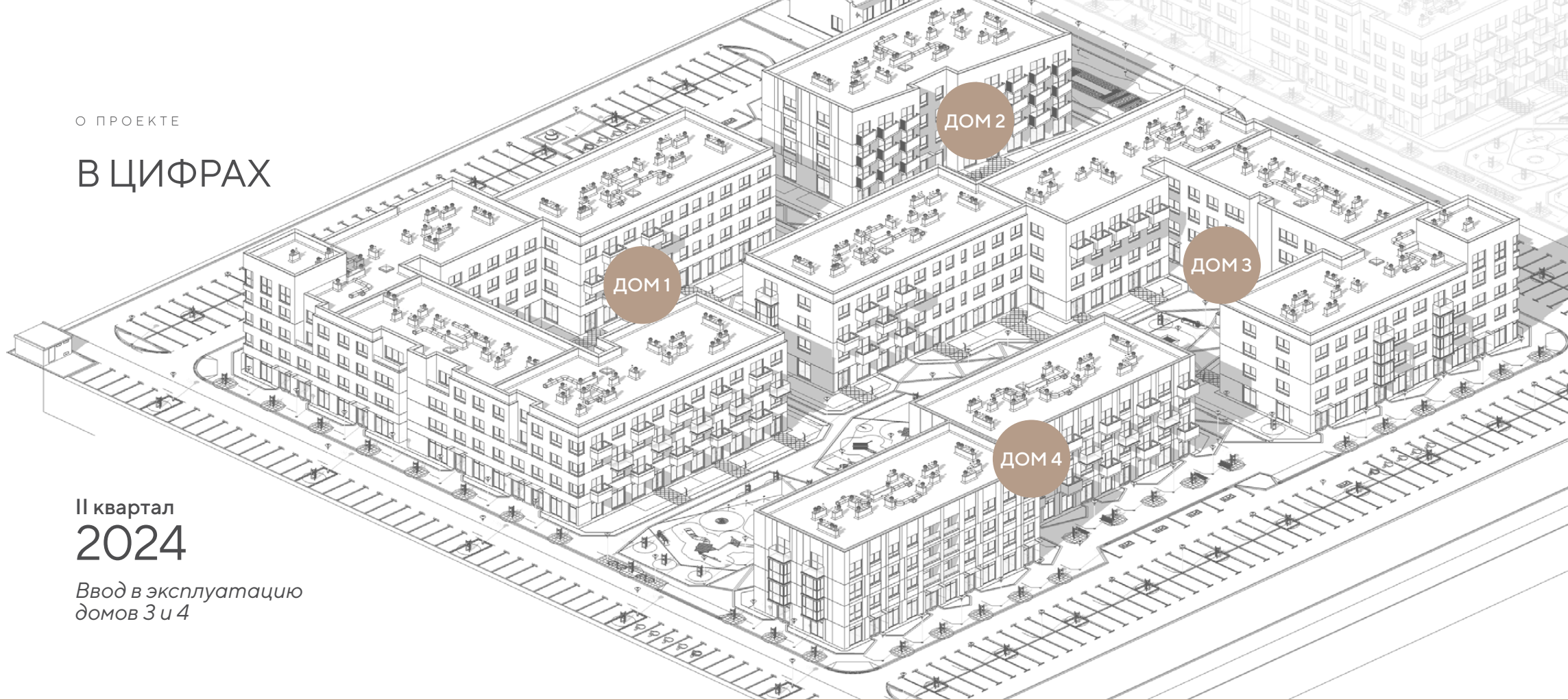
СКАНДИА. КВАРТАЛ У ОЗЕРА

Этап 10
Дома 1-4



О ПРОЕКТЕ

В ЦИФРАХ



II квартал
2024

*Ввод в эксплуатацию
домов 3 и 4*

4 дома
в 10 этаже

19
офисов

327
квартир

322
машиноместа

 **52** *Квартиры
с отдельным входом*

 **3** *Двухуровневые
квартиры*

О ПРОЕКТЕ

ИНФРАСТРУКТУРА ЛОКАЦИИ

Удобная транспортная развязка: есть два выезда на объездную, мосты на улицы Монтажников и Мельникайте, выезд на Одесскую.

■ Школы и гимназии:

🏫 Школа №67, 🏫 строящаяся школа, площадка под строительство школы

■ Детские сады:

🏫 Детские сады №36, №62; площадка под строительство детского сада

■ Торговые центры

Лента, ТРЦ «Тюмень Сити Молл», 🏪 строящийся ТЦ

■ + Поликлиника №13



Школа и детский сад (в проекте),
торговый центр (строится)

🚶5 минут

Школа №67, 2 детских сада,
взрослая и детская поликлиника

🚗6 минут

Лента, ТРЦ «Тюмень Сити Молл»

🚗12-16 минут












О ПРОЕКТЕ

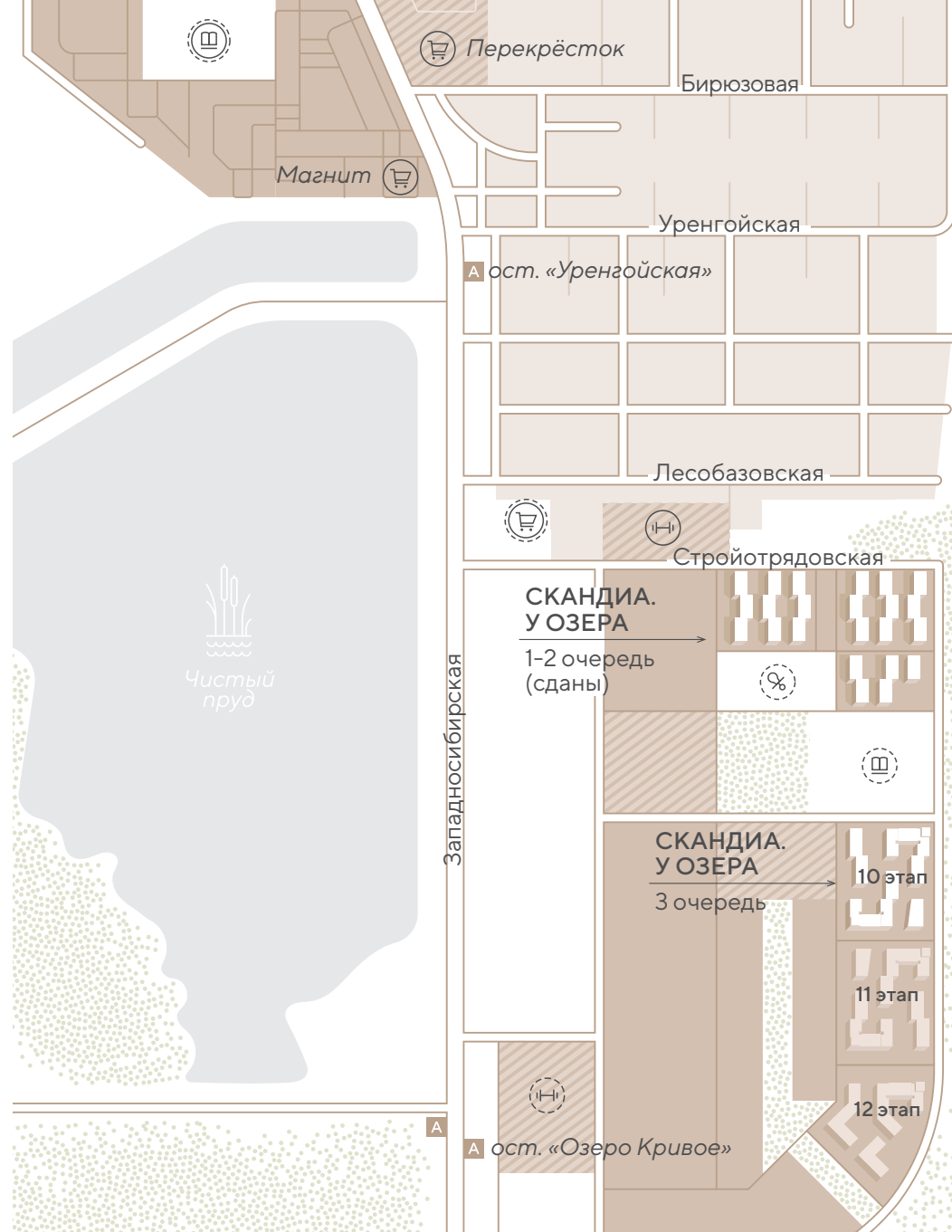
ПЛАН РАЗВИТИЯ РАЙОНА

Назначение территории:

	Коттеджная застройка		Общественно-деловая застройка
	Жилая застройка		Озеленённые территории

Объекты инфраструктуры:

	Детский сад		ТЦ (строится)
	Детский сад (проект)		ТЦ, продуктовый
	Школа		Спортивная зона
	Школа (проект)		Спортивная зона (проект)
	Школа (строится)		



СКАНДИА.
КВАРТАЛ У ОЗЕРА
Дома сданы

Площадка
под строительство
школы

Площадка
под строительство
детского сада

СКАНДИА.
КВАРТАЛ У ОЗЕРА
10 этаж

ДОМ 1

ДОМ 4

ДОМ 2

ДОМ 3

11 этаж

12 этаж

Строящиеся проекты
других компаний



О ПРОЕКТЕ

СКАНДИА. КВАРТАЛ У ОЗЕРА

Скандиа. У озера – уютный 4-этажный квартал, расположенный рядом с лесопарком, озером Песьяное и Чистым прудом. По внешнему контуру домов 1, 3 и 4 выделены помещения под офисы и магазины, поэтому все необходимое будет в шаговой доступности от дома.

Дома малой этажности, террасы в квартирах на первом этаже с собственным входом и зеленые дворы создадут ощущение загородного стиля жизни в городе.



На первых этажах домов 1, 3 и 4 спроектированы помещения под магазины и офисы.



Парковочные места расположены по внешнему контуру квартала.





СТАНДАРТЫ

ФУНКЦИИ ДВОРА

Благоустройство продумано таким образом, чтобы во дворе было приятно гулять и играть в любое время года



Развитие малышей и школьников

Игровые элементы на детских площадках направлены на развитие моторики, силы, ловкости и воображения.



Поддержание активного образа жизни

В зелёном дворе приятно прогуливаться. Для отдыха будут установлены скамейки, шезлонги. Любителям активного образа жизни есть где заняться спортом.



Безопасность и уединение

Дворы закрыты от машин. Установлено видеонаблюдение. В тёмное время суток дворы хорошо освещены.



СТАНДАРТЫ

ФУНКЦИИ ПОДЪЕЗДА

Безопасность

Остеклённые входные группы позволят чувствовать себя в безопасности. На первых этажах и в лифтах — камеры видеонаблюдения.

Комфорт

При входе в подъезд нет ступеней, пандусов и порогов, поэтому родителям с колясками будет комфортно заходить в подъезд.

Хранение

На первых этажах спроектированы закрытые колясочные-велосипедные. Такое решение экономит пространство квартиры.

Эстетика

В подъездах просторно, светло и уютно. В отделке используются спокойные цвета. На входе в подъезд — покрытие для защиты от грязи.



СТАНДАРТЫ

ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ



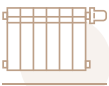
Внешний фасад

Конструкция внешней стены имеет высокий уровень герметичности и низкий уровень теплопроводности. Это уменьшает энергозатраты на обогрев зимой и кондиционирование летом.



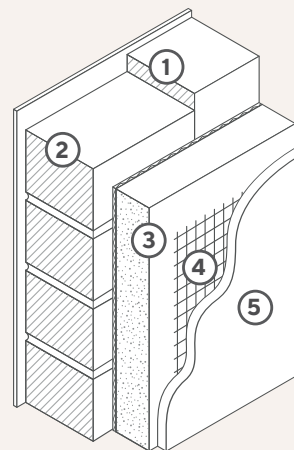
Шумоизоляция

Базальтовая плита в стяжке пола снижает уровень шума от соседей по вертикали. Для горизонтальной звукоизоляции между слоями кладки в межквартирных стенах уложена минераловатная плита.



Горизонтальная разводка отопления

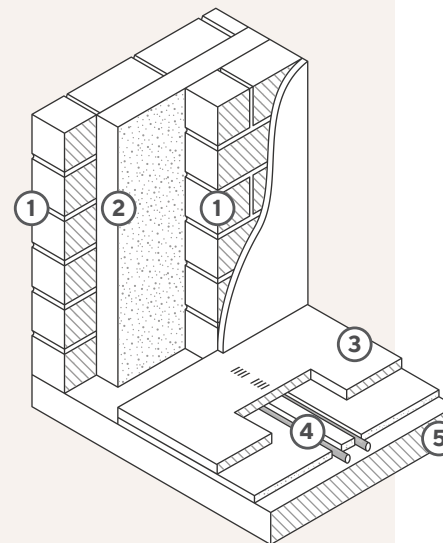
В квартирах установлены радиаторы. Трубы подключены из стены — они не будут мешать при ремонте и мытье полов.



Внешние стены:

Толщина стены — 350 мм

1. Монолитная стена
2. Керамзитобетонный блок
3. Минераловатная плита
4. Армирующая сетка
5. Декоративная штукатурка



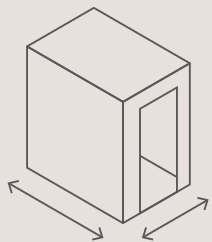
Межквартирные
стены и пол:

Толщина стен — 250 мм,
толщина пола от плиты — 80 мм

1. Керамзитобетонные блоки
2. Минераловатная плита
3. Цементно-песчаная стяжка
4. Минераловатная плита с разводкой труб
5. Железобетонная плита

СТАНДАРТЫ

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ



Большой современный бесшумный лифт

Размеры кабины: высота 230 см,
ширина 110 см, 210 см глубина.

Грузоподъемность — 1 000 кг.



Двери

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

Разводка сетей

В каждой квартире установлены выключатели, розетки, домофон с возможностью подключить видео. Для квартир с отдельным входом выведен свой домофон.

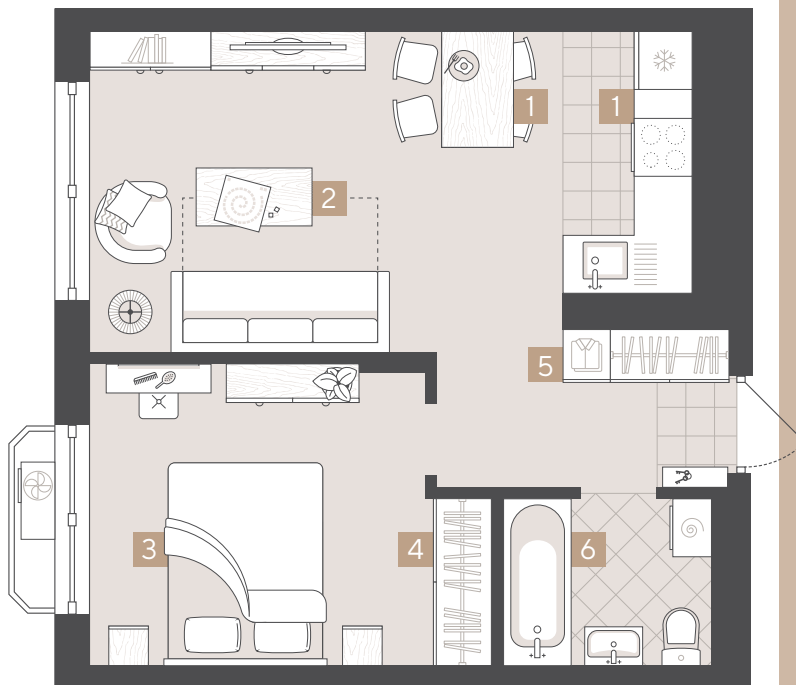
Счётчики

Счетчики на отопление, электричество и воду установлены в шкафах в межквартирном коридоре.

СТАНДАРТЫ

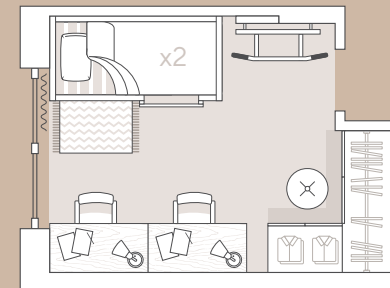
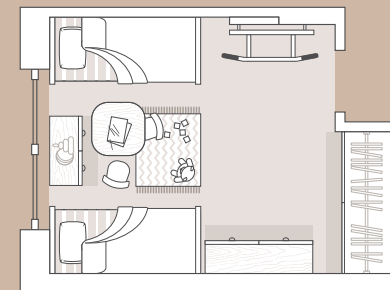
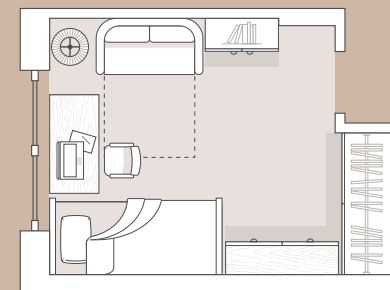
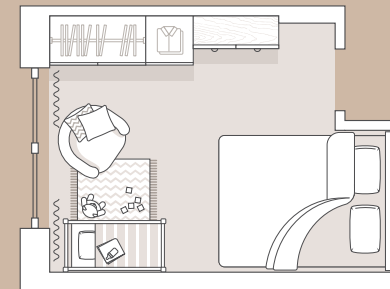
ФУНКЦИИ КВАРТИРЫ

- 1 Приготовление и прием пищи
- 2 Совместный отдых, прием гостей
- 3 Уединенный отдых и сон
- 4 Хранение повседневных вещей
- 5 Хранение сезонных вещей
- 6 Личная гигиена



7 Трансформация и дополнение функций комнаты:

- рабочее место;
- место для детской кроватки;
- место для игр;
- место для занятий спортом;
- дополнительное спальное место;
- дополнительные места для хранения.



КВАРТАЛ У ОЗЕРА

ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР



*Квартиры
с отдельным входом
и террасой*



*Двухуровневые
квартиры*



*Квартиры
с мастер-спальнями*



*Квартиры
с французскими
балконами*



*Квартиры с тёплыми
и холодными лоджиями*

2,9 м

*Высота потолков
на 1 этаже*

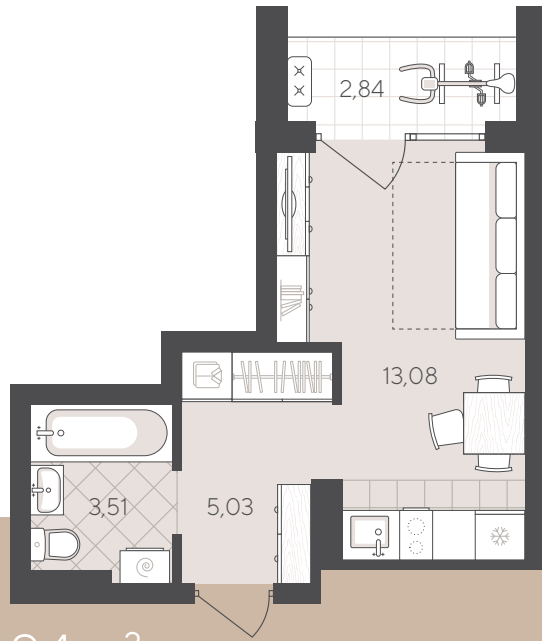
2,7 м

*Стандартная
высота потолков*



КВАРТАЛ У ОЗЕРА

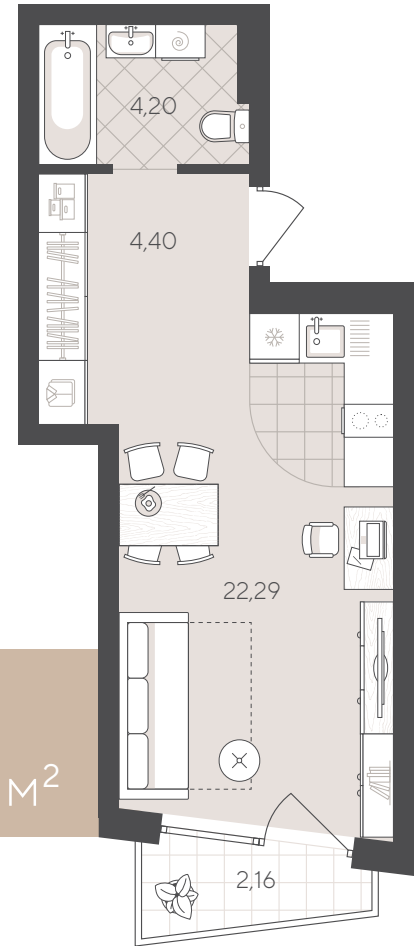
СТУДИИ



24 м²



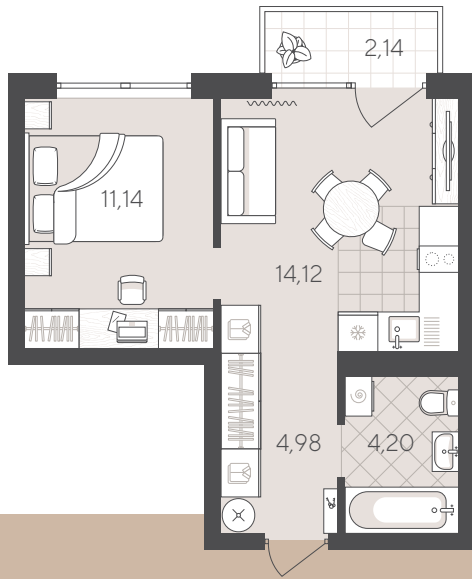
31 м²



33 м²

КВАРТАЛ У ОЗЕРА

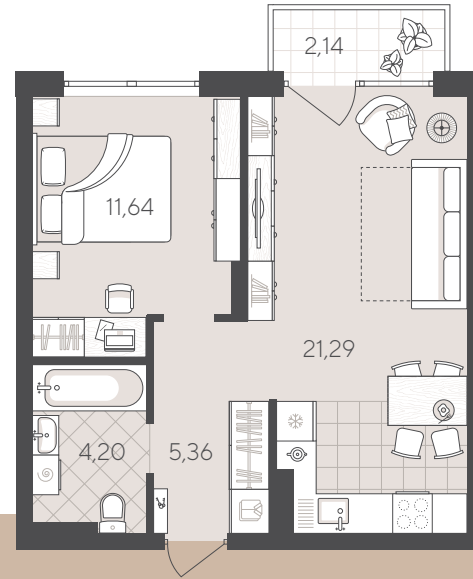
КВАРТИРЫ С ОДНОЙ СПАЛЬНЕЙ



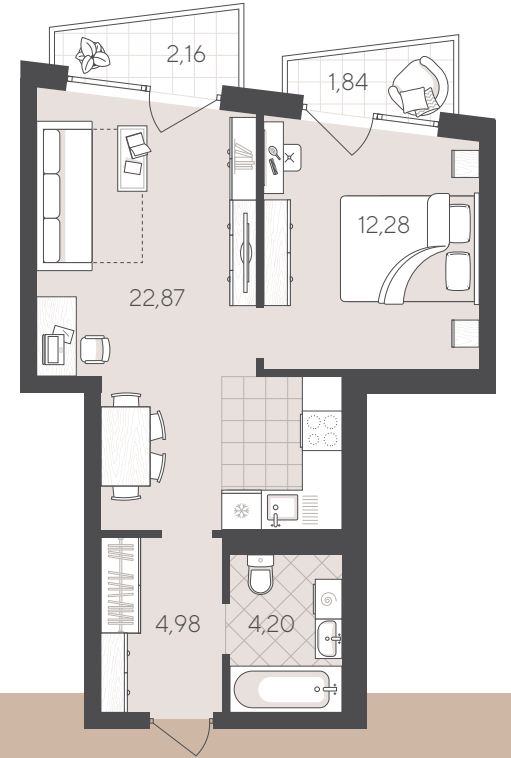
36 м²



39 м²

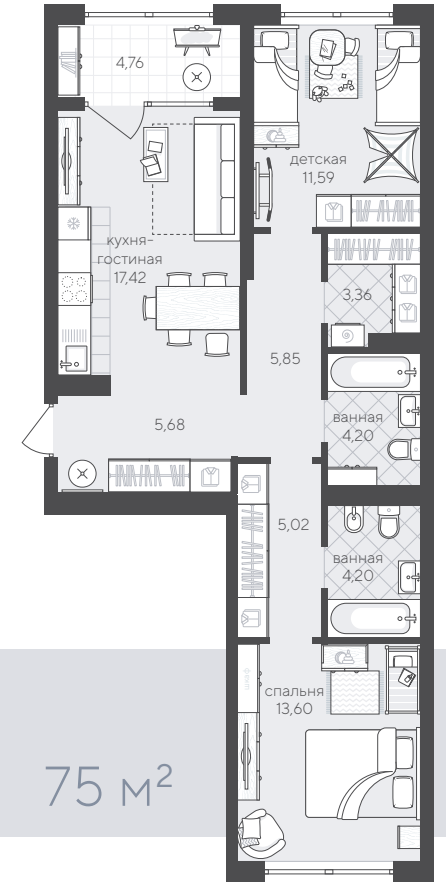
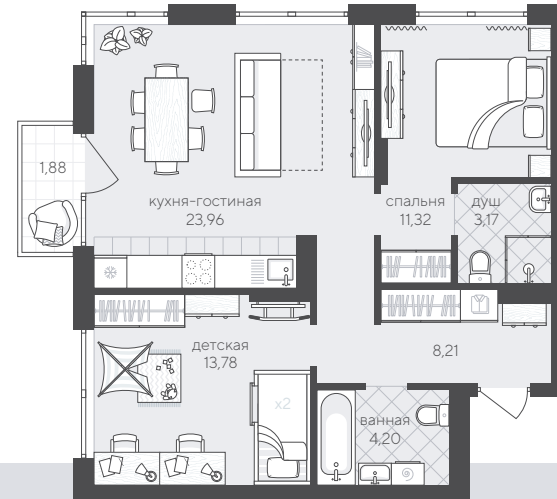
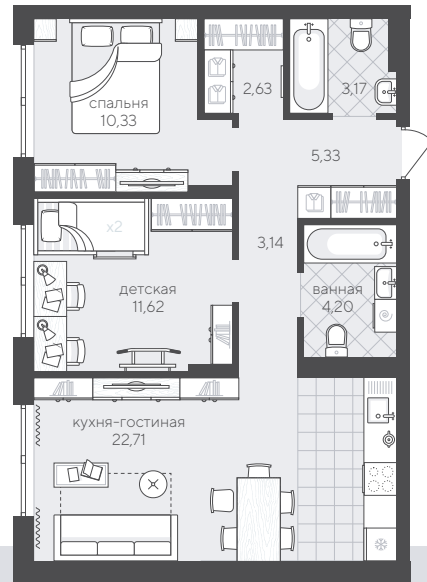
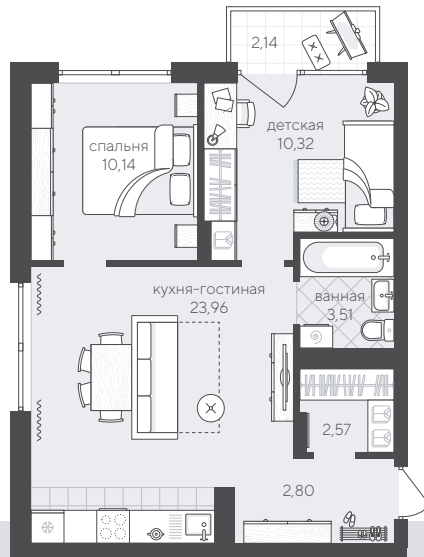


44 м²

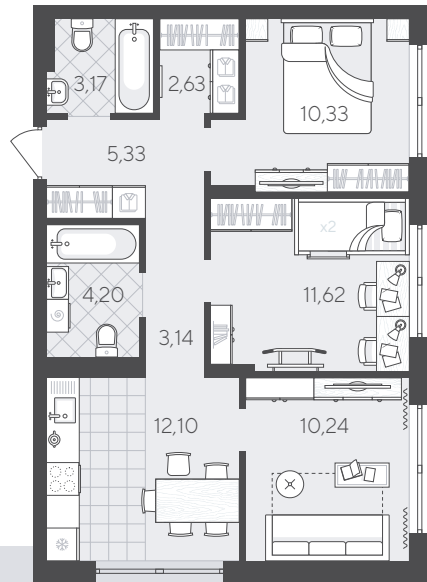


48 м²

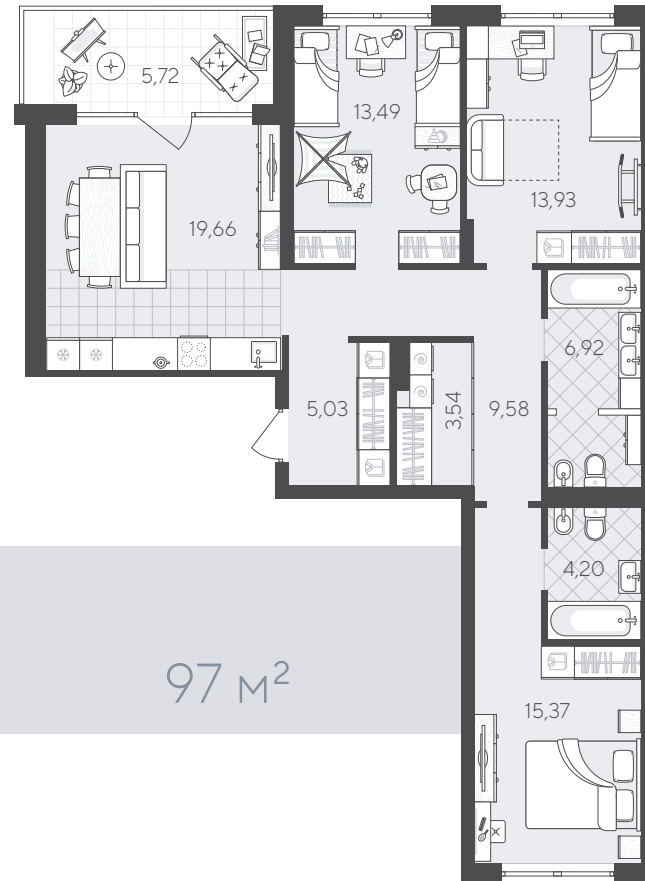
КВАРТИРЫ С ДВУМЯ СПАЛЬНЯМИ



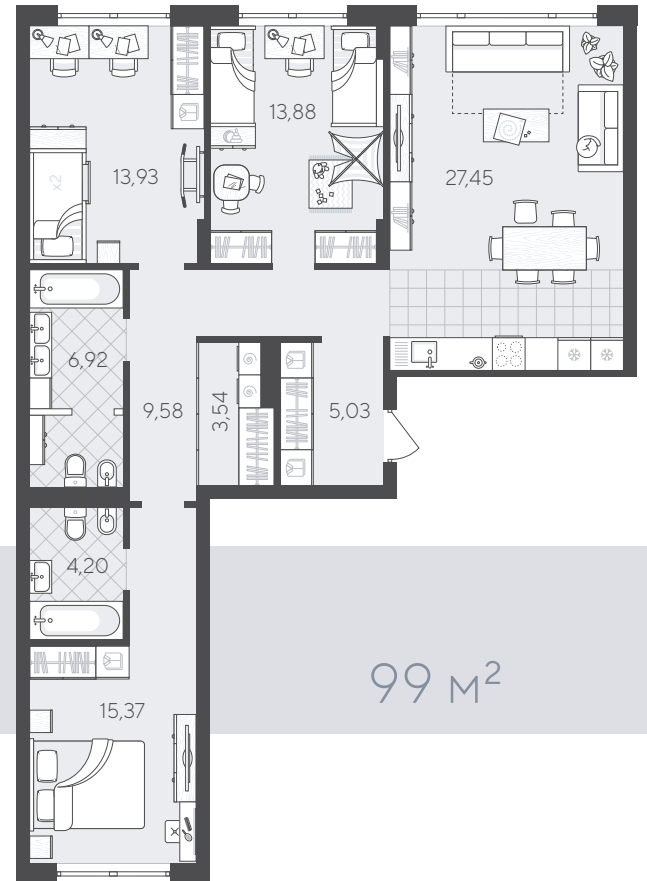
КВАРТИРЫ С ТРЕМЯ СПАЛЬНЯМИ



62 м²



97 м²



99 м²

КВАРТАЛ У ОЗЕРА

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ



*Отдельный вход
с улицы или двора*



*Огороженная
просторная терраса*



*Квартиры
с мастер-спальнями*

52

*Квартиры
с отдельным входом*

2,9 м

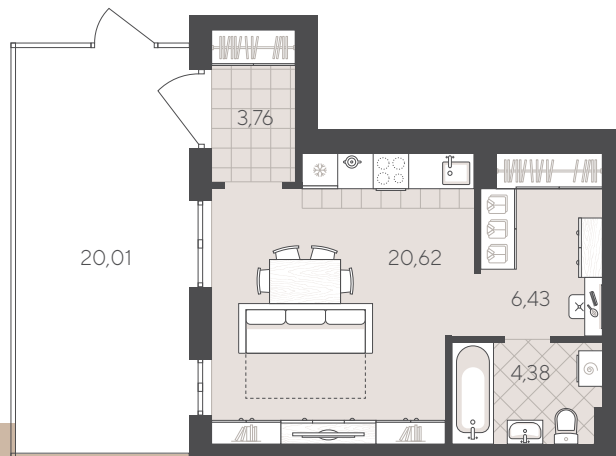
*Высота потолков
на 1 этаже*



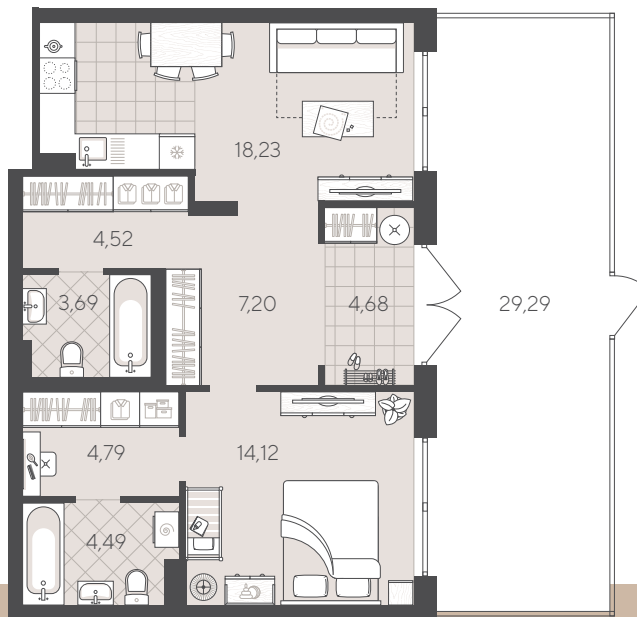


КВАРТАЛ У ОЗЕРА

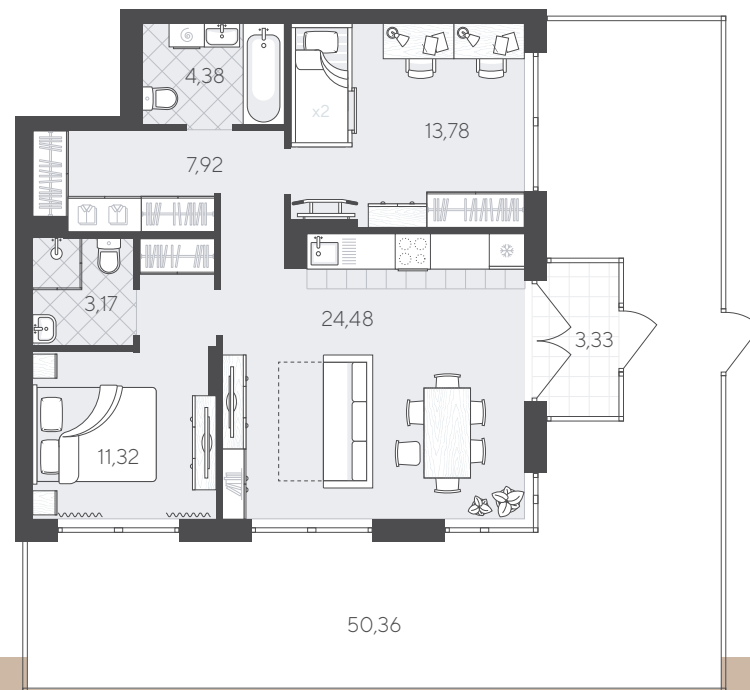
КВАРТИРЫ С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ



C 35 м²



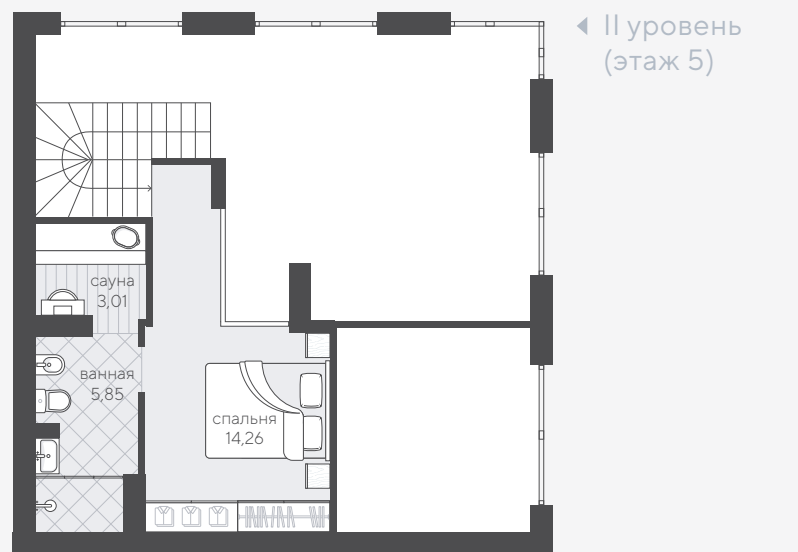
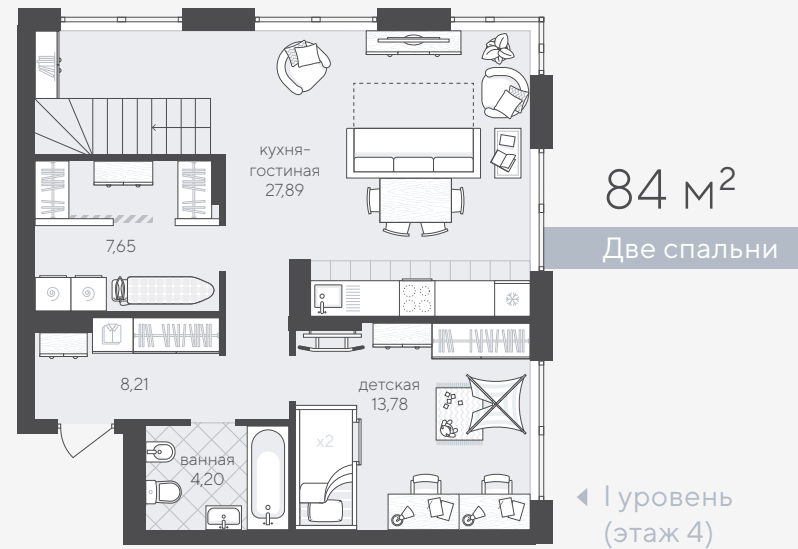
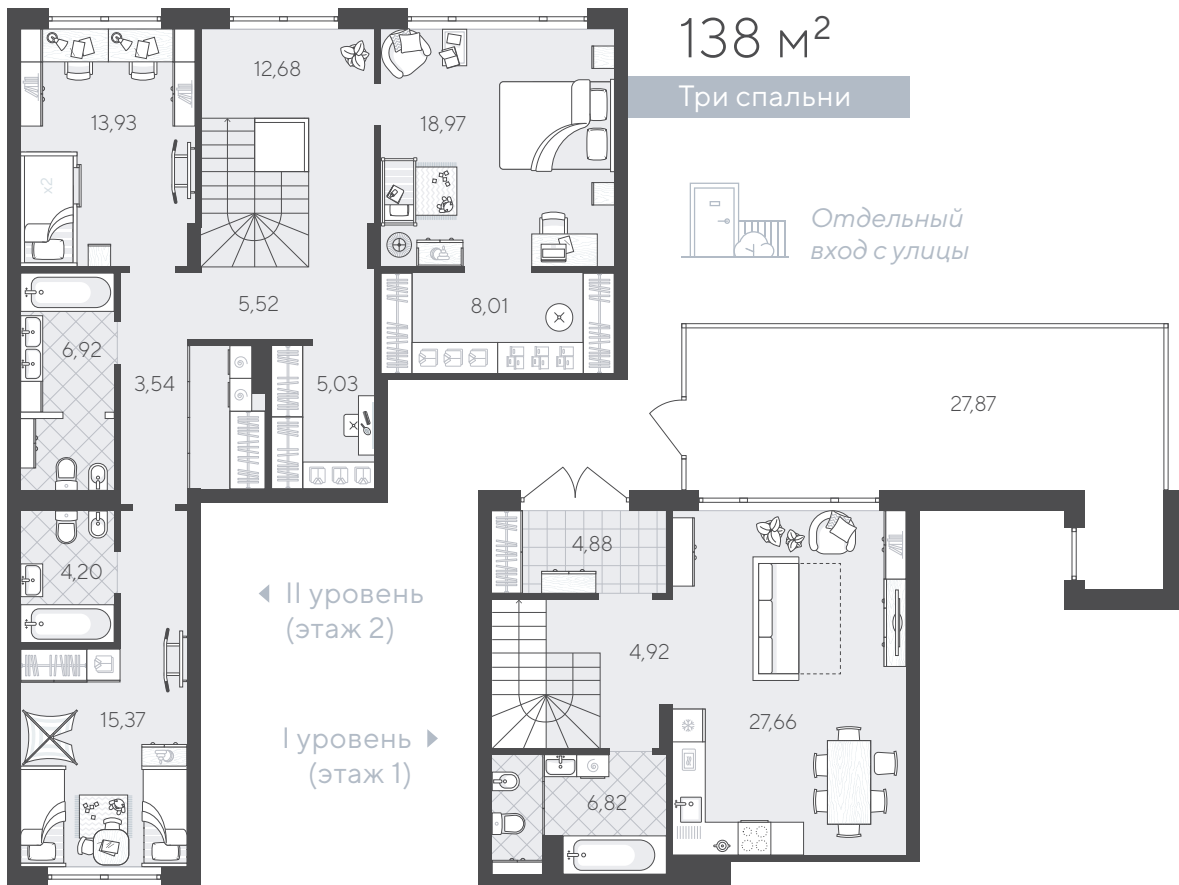
1C 61 м²



2C 68 м²

КВАРТАЛ У ОЗЕРА

ДВУХУРОВНЕВЫЕ КВАРТИРЫ





КВАРТАЛ У ОЗЕРА

ПОДГОТОВКА ПОД ОТДЕЛКУ

В подготовку под отделку входит:

- сейфовая входная дверь в квартиру;
- гипсовая штукатурка стен под маяк;
- стяжка пола с шумоизоляцией;
- радиаторы;
- клапан приточной вентиляции под окном в каждой комнате;
- розетки и выключатели;
- разводка для ТВ, интернета и телефонии;
- счетчики для расчета индивидуального потребления воды, электричества и отопления;
- домофон.

ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

Чистовой ремонт представлен в светлых оттенках. Такую квартиру легко декорировать и наполнять собственным смыслом.

ЧТО ВХОДИТ В ЧИСТОВОЙ РЕМОНТ

- Ламинат 32 класса с фаской
- Натяжной потолок
- Обои на флизелиновой основе, выкрашенные в светлый цвет
- Межкомнатные двери с фурнитурой и дверными упорами
- Керамическая плитка на полу в ванной комнате и по периметру ванны
- В санузлах акриловая ванна, унитаз и раковина с тумбой
- Плинтус ПВХ с кабель-каналом
- Сделан вывод для подключения стиральной машины

