



ЕО
YIR

Меланго

ТИХИЙ КЛУБНЫЙ ДОМ
НА ВОЛНАХ ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ!

Wellamo

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ТИХИЙ КЛУБНЫЙ ДОМ
НА ВОЛНАХ ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ!

СОДЕРЖАНИЕ

07 О КОМПАНИИ

ЮИТ является крупнейшей финской и значимой северо-европейской строительной компанией.

11 ЛЕГЕНДА

12 КОНЦЕПЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

17 ОТЛИЧНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

20 ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

23 ПАРАДНЫЕ И ХОЛЛЫ

24 СТИЛЬ ЖИЗНИ

Квартиры под разные стили жизни.

26 ОСОБЕННОСТИ ДОМА

28 ЭРГОНОМИЧНЫЕ ЕВРОПЕЙСКИЕ ПЛАНИРОВКИ

Эргономика — наука, изучающая то, как люди взаимодействуют с окружающей средой.

30 ОСОБЫЕ ТИПЫ КВАРТИР

Квартиры с помещением для сауны. Террасы.

32 КВАРТИРЫ-ТРАНСФОРМЕРЫ

43 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

53 КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

54 ПАРКИНГ

56 УМНЫЙ ДОМ

«Будущее рядом» — это про наш «Умный дом».

60 ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Основные строительные конструкции жизни.

64 ВАРИАНТЫ ПОДГОТОВКИ КВАРТИР НА ВЫБОР

66 БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ

«Мой дом — моя крепость».

68 КОГДА СРЕДА ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ДОСТУПНА!

Мы все разные, но часть из нас требует особого внимания — это маломобильные группы населения.

70 СТАНДАРТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Высокий уровень комфорта проживания в домах ЮИТ.

72 СПРАВКА

12

КОНЦЕПЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА



24

СТИЛЬ ЖИЗНИ



26

ОСОБЕННОСТИ ДОМА

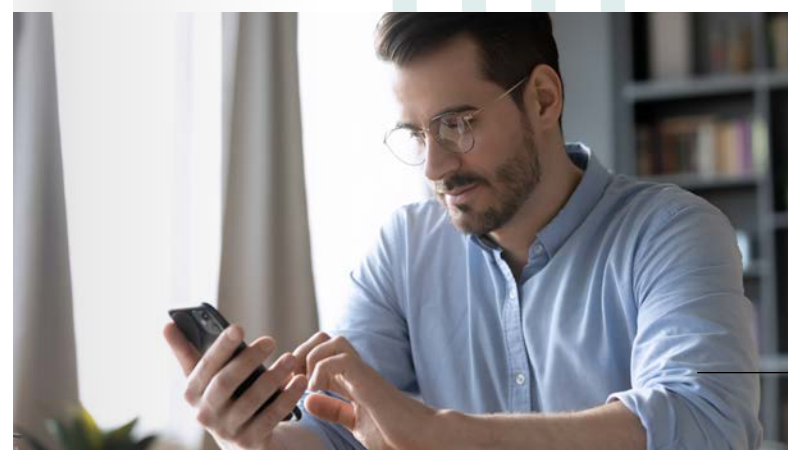
54

ПАРКИНГ



56

УМНЫЙ ДОМ



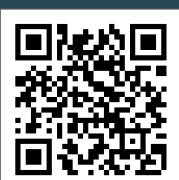


О КОНЦЕРНЕ YIT (ЮИТ) Больше жизни в устойчивых городах

АО «ЮИТ Санкт-Петербург»

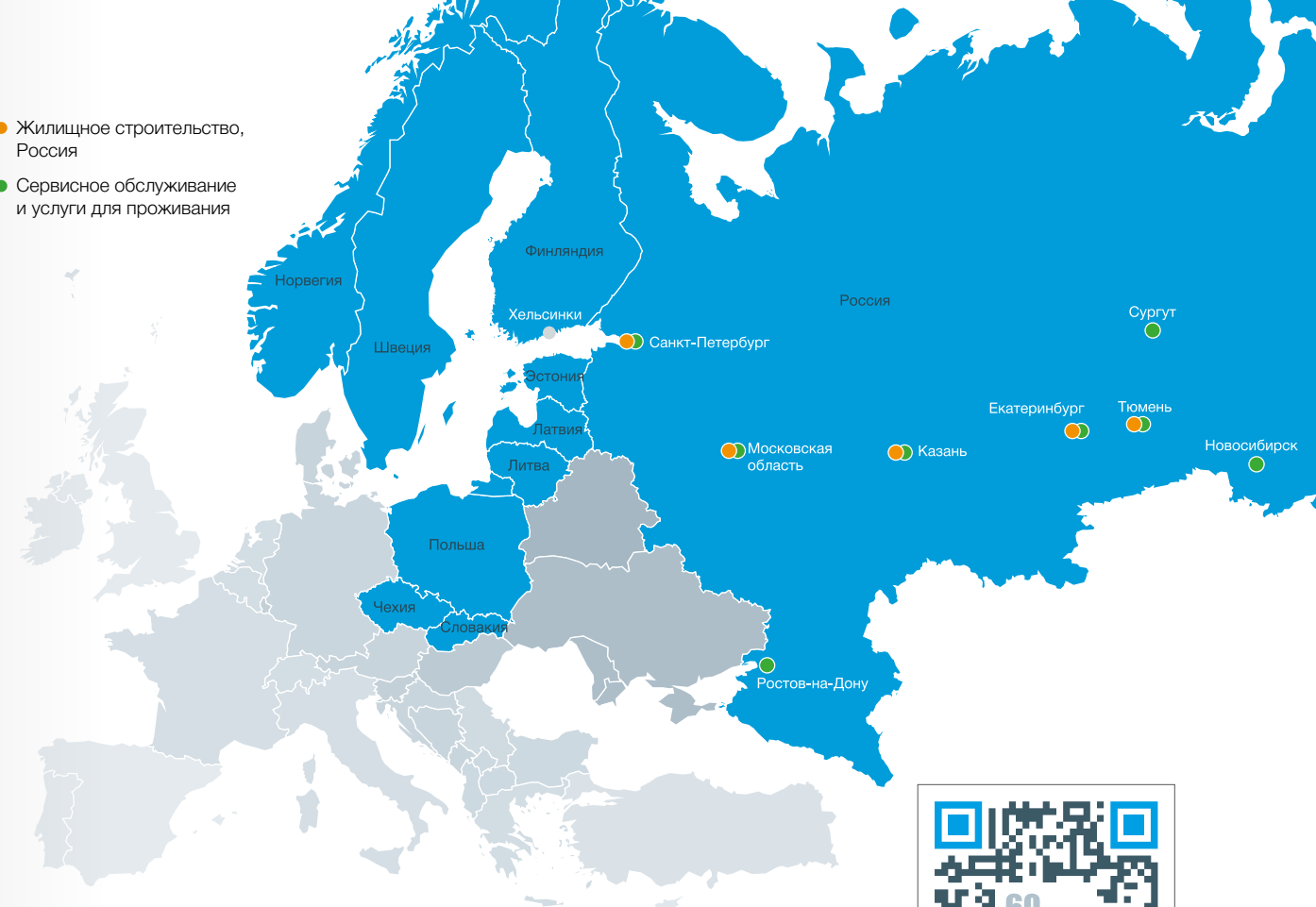
АО «ЮИТ Санкт-Петербург» — региональное подразделение финского строительного концерна ЮИТ (YIT).

Компания, осуществляя свою деятельность с 1988 г., реализовала более 190 проектов жилой и коммерческой недвижимости. С начала 2000-х годов «ЮИТ Санкт-Петербург» специализируется как девелопер на жилищном строительстве и является сейчас одним из лидеров на рынке региона.



spb.yit.ru

- Жилищное строительство, Россия
- Сервисное обслуживание и услуги для проживания



Отсканируйте код и узнайте больше интересных фактов о компании ЮИТ.

ЮИТ является крупнейшей финской и значимой североамериканской строительной компанией. Концерн занимается развитием и строительством жилья, коммерческих помещений, осуществляет комплексную застройку территорий, возводит сложные объекты инфраструктуры, оказывает услуги по проживанию.

Концерн ЮИТ был основан в Хельсинки в 1912 году. Изначально компания специализировалась на системах водоснабжения, но вскоре стала одним из крупнейших игроков финской строительной отрасли. Новый ЮИТ родился 1 февраля 2018 года в результате объединения двух концернов, имеющих более чем 100-летнюю историю, — ЮИТ и Лемминкяйнен.

СТРАНЫ, ГДЕ МЫ РАБОТАЕМ:

- Латвия
- Литва
- Норвегия
- Польша
- Россия
- Словакия
- Финляндия
- Чехия
- Швеция
- Эстония

Сегодня ЮИТ — это 7 400 профессионалов, которые вместе с клиентами и партнерами создают более функциональные, привлекательные и устойчивые города и среду для жизни. Концерн работает в 10 странах: в Финляндии, России, в странах Скандинавии и Балтии, в Чехии, Словакии и Польше. ЮИТ занимает сильные позиции на рынке: в Финляндии концерн является крупнейшим застройщиком в сфере жилой недвижимости и одним из лидеров по возведению объектов коммерческой недвижимости и инфраструктуры, а в России — крупнейшей иностранной компанией в области жилищного строительства. ЮИТ представлен на российском рынке 60 лет. Региональные подразделения концерна работают в Московской области, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Тюмени и Казани.

www.yit.ru
www.yitgroup.com



Wellamo

2021 год для концерна ЮИТ стал юбилейным — мы отмечаем 60 лет работы на российском рынке. Мы начали свои проекты здесь в далеком 1961 году с работ по подрядному строительству — прокладывали дорогу от финской границы, городка Рая-Йоосеппи, до стройплощадки Верхнетуломской ГЭС. С тех пор мы завершили огромное количество различных проектов, а с конца 80-ых плотно занимаемся возведением жилья в разных регионах России. Санкт-Петербург, как географически самая близкая точка к Финляндии, всегда для нас был особенным регионом. Именно здесь появилась компания, занимавшаяся строительством жилья, «Лентек», и «ЮИТ Санкт-Петербург» сейчас гордо продолжает ее работу. Петербург — это уникальная локация: здесь исторический центр сочетается с берегом моря. В нашем новом проекте ЖК Wellamo эта связь отражена как в названии, так и в расположении — участок окружен несколькими руслами реки. Прекрасное финское слово, лаконичные фасады, локация в исторической части города — кажется, это один из самых лучших наших проектов за последнее время.

Новые проекты в Санкт-Петербурге по некоторым показателям будут для ЮИТ в России пилотными. В частности, в ЖК Wellamo будет запущена концепция «Умный дом»: она будет доступна сразу в базовом продукте ЮИТ.

Мы учитываем и другие тенденции. Так, лет десять назад, покупатели в первую очередь обращали внимание на то, что находится внутри квартиры. Дворы и места общего пользования вначале не столь интересовали клиентов, но вскоре люди задумались и об этом. Затем важное значение приобрела среда, окружающая жилой комплекс: инфраструктура, детские сады, школы, общественный транспорт, магазины и так далее. Могу с уверенностью сказать, что при создании ЖК Wellamo мы учли все эти тренды: здесь отличные планировки, выверенное внутреннее пространство комплекса, а также богатая окружающая инфраструктура.

ТЕЕМУ ХЕЛПОЛАЙНЕН

исполнительный вице-президент,
руководитель сегмента «Жилищное
строительство», Россия



Легенда

Водная гладь во все времена была окружена множеством мифов. Никто не знал, что скрывается там, в глубинах, в морской пучине, откуда берутся шторма и сильные ветра. Моряки задавались вопросом, как же обойти рифы, как же сделать так, чтобы морское путешествие прошло спокойно, по тихой воде. В древности людям казалось, что всеми природными процессами управляют особые силы, что можно обратиться к ним за защитой и покровительством. Так и появился миф о Велламо — морской богине, одетой в прекрасное платье из морской пены, управляющей ветрами. Ее можно попросить о прекращении шторма и помощи в мореходстве или рыболовном деле. Скорее всего, эта красивая богиня живет где-то на просторах Балтики, так как легенда о ней родилась на берегу этого северного моря, в Финляндии.

С другой стороны залива находится морская столица России, Санкт-Петербург. Город, рожденный идеей выхода в море, «окно в Европу». Вся его история тесно связана с балтийскими водами. И кто знает, возможно, власть прекрасной богини распространяется и на питерские берега...

Еще одна морская легенда велит с большим уважением относиться к наречению корабля именем. Название может способствовать большой удаче в будущем или, наоборот, навлечь беду на судно. Хорошим знаком считалось давать имя в честь какого-либо покровителя. Отдавая дань этой легенде, новый комплекс от ЮИТ в морской столице носит имя богини Велламо и «отправляется в путь» под ее покровительством.

Расположенный в центре города, но в тихой и спокойной части, ЖК Wellamo сможет стать уютной и комфортной гаванью для своих будущих жителей, а богиня будет строго следить за тем, чтобы проживание здесь приносило лишь хорошие эмоции.

Работая над этим проектом, мы вдохновлялись опытом наших финских коллег. Поэтому и название выбрали подлинно финское — имя красавицы-русалки из карело-финского эпоса Калевала. Велламо — это один из самых поэтических образов Калевалы, дух, охраняющий моряков, пустивших в плаванье.

ОЛЬГА СЕМЕНОВА-ТЯН-ШАНСКАЯ
директор по маркетингу, бизнес-сегмент
«Жилищное строительство», Россия

ВАШ НОВЫЙ ДОМ
В МОРСКОЙ СТОЛИЦЕ

Концепция ЖК Wellamo

АРХИТЕКТУРА КОМФОРТА



АРТАК МАКАРЯН

директор по развитию продукта
и проектирования, бизнес-сегмент
«Жилищное строительство», Россия

Проектирование домов в районах с существующей застройкой – это особая задача. В этом случае мы не можем отрисовать фасад в свободной форме. Мы обязаны учесть окружающие здания и вписать новый комплекс в сложившуюся застройку. ЖК Wellamo является ярким примером бережного отношения к окружающей среде и к сложившейся архитектуре.

Будущий комплекс будет построен на месте старой телефонной станции, расположенной в типовом здании советских времен на Курляндской улице.

По завершении строительства ЖК Wellamo сформирует фронт не только Курляндской улицы, но и улицы Циолковского. Поэтому перед нами стояла задача создать проект, который будет не только гармонично сочетаться с соседними историческими зданиями, но и служить некой доминантой перекрестка, ввиду углового расположения.

В конце XIX века на волне капиталистической индустриализации промышленная застройка только усилилась. Петербург стал большим индустриальным городом, что послужило новым толчком для развития жилищного строительства. Несмотря на то, что в конце XIX – начале XX веков появились первые примеры массовой жилой застройки, так называемые рабочие городки, которые возводились на окраинах Санкт-Петербурга, в центральных районах все еще продолжалось строительство доходных домов. Курляндская улица не стала исключением и застраивалась подобными домами и административными зданиями предприятий.

Но вернемся к нашему комплексу: стиль ЖК Wellamo можно охарактеризовать как модернизм с акцентами индустриальной архитектуры – строгие вытянутые формы, компактность, четкий конструктив, большие панорамные окна.

МОДЕРНИЗМ С АКЦЕНТАМИ ИНДУСТРИАЛЬНОЙ АРХИТЕКТУРЫ



► При разработке фасадов ЖК Wellamo мы использовали светлые натуральные цвета, простые линии и лаконичность. Высота комплекса гармонично сочетается с существующей застройкой и составляет 10 этажей. Под землю уходит еще один этаж, где будет располагаться парковка для жителей.

ЖК Wellamo – это новый современный комплекс, где традиции соединяются с прогрессивными городскими тенденциями, где внедрены высокие технологии и использованы новейшие строительные материалы.

Мы уверены, в будущем наш комплекс станет достойным современным архитектурным объектом в историческом квартале города. Для достижения этой цели мы предусмотрели на первых этажах помещения коммерческой инфраструктуры, которые окнами будут выходить на уютный сквер и улицу Курляндская, образуя небольшой рекреационный кластер, где можно и выпить кофе и поиграть с детьми.

ОСОБЕННЫЙ
ВО ВСЕХ ОТНОШЕНИЯХ

ОЛЬГА СЕМЕНОВА-ТЯН-ШАНСКАЯ

директор по маркетингу,
бизнес-сегмент «Жилищное
строительство», Россия

Жилой комплекс Wellamo — особенный во всех отношениях. Это наш первый проект в центральной части города за последние 3 года.

Для комфорта клиентов мы предусмотрели все! Клубный формат с небольшим количеством квартир — их всего 95, расположение в тихом центре Санкт-Петербурга, близость воды, отличная социальная и транспортная инфраструктура. И, конечно, уже ставшие фирменными планировки ЮИТ, позволяющие жителям очень по-разному организовать пространство квартиры, сохранив при этом функциональность каждого метра.

Конечно, упомяну и наши инновационные планировки-трансформеры, без которых в последнее время не обходится почти ни один из домов ЮИТ в Северной столице.

Из особенностей нужно выделить и прекрасные видовые квартиры с широкими террасами на последних этажах, откуда открывается захватывающий дух вид на крыши старого города.

Кроме того, достойны упоминания квартиры с финской изюминкой — сауной, и удобный подземный паркинг с прямым доступом на лифте.



ТРЕНДЫ

*Особое удобство добавит наличие в каждой квартире продуктовой опции «Умный дом»: она освободит жителей от рутинных мелочей и будет экономить деньги, силы и энергоресурсы. Вот что уже предусмотрено: управление электроснабжением и освещением, отопительными приборами, функционал системы защиты от протечек.

ЭСТЕТИКА ВНУТРЕННЕГО
ПРОСТРАНСТВА

ВЕРА МАЛАХОВА

менеджер по продуктовым
решениям, девелопмент Россия
развитие продукта и проектирование,
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»

Покой и наслаждение тишиной — вот что в нашем представлении должны испытывать жители, оказавшись во внутридомовом пространстве. Чтобы создать необходимую атмосферу, мы использовали эргономичные элементы малых архитектурных форм, богатое озеленение и спокойные цветовые сочетания в скандинавской стилистике в том числе и для мощения территории.

Озеленение включает в себя можжевельники, обильно цветущую спирею, сортовую сирень, формирующую неповторимую атмосферу питерских белых ночей. Клены на территории создают игру красок и доминируют в высотном ярусе посадок. Дополнительную пластику создает опорная стена с ниспадающим ярусом роз, поддержанным цветущим кустарником, формируя средний ярус посадок.

Нижний ярус посадок определяет геопластика с цветущими многолетниками и хвойниками. В центре детской площадки — голубая ель, которая в зимнюю пору будет новогодним украшением дворовой территории.

Говоря о самых юных жителях, мы предусмотрели игровой комплекс с разнообразным набором функций и развивающими элементами для детей разных возрастов. Спортивное оборудование представляет собой многофункциональный тренажер для различных групп мышц. На территории запланированы велопарковки, чтобы можно было удобно припарковать велосипеды на ночь, не загромождая пространство квартиры.

На фасадах предусмотрено стильное освещение, которое мягко и деликатно «встраивает» комплекс в окружающую историческую часть города.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ

Приведенные в буклете изображения зданий, благоустройства территории, планировки квартир и помещений не являются точными копиями проектной документации или документов технической инвентаризации, и выполнены в рекламных целях для наглядного представления о характеристиках квартир, зданий и помещений.

Застройщик оставляет за собой право вносить корректировки в цветовую палитру и общую концепцию, менять марки производителей материалов и оборудования.



Отличное окружение

Курляндская улица относится к Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга. Эта часть — спокойная и благоустроенная, действительно, «настоящий Петербург», с кварталами исторической застройки, сложившейся еще в XVIII-XIX столетиях. И при этом вблизи от центра города, его главных исторических достопримечательностей, великолепных памятников трехвековой истории Санкт-Петербурга, недалеко от центров притяжения культурной, светской и деловой жизни современного мегаполиса.

Ввиду своего расположения Wellamo идеально подойдет для покупате-

лей, которым важно оставаться в центре городских возможностей, но при этом наслаждаться уединенным и комфортным проживанием.

Курляндская улица пересекается с улицей Циалковского и ее зеленым бульваром, где приятно наслаждаться прохладой жарким летом. Параллельно проходит набережная Обводного канала, путь до которой составит всего 400 метров. Практически по прямой можно выехать на Московский проспект, откуда легко добраться до важных районов города, таких как Центральный и Петроградский, или за полчаса — до аэропорта Пулково.

ПРАКТИЧЕСКИ ПО ПРЯМОЙ МОЖНО ВЫЕХАТЬ НА МОСКОВСКИЙ ПРОСПЕКТ И ЛЕГКО ДОБРАТЬСЯ ДО ВАЖНЫХ РАЙОНОВ ГОРОДА, ТАКИХ КАК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ И ПЕТРОГРАДСКИЙ, ИЛИ ЗА ПОЛЧАСА — ДО ПУЛКОВО

НЕМНОГО ИСТОРИИ



Место, где строится новый дом на Курляндской улице, на пересечении ряда известных районов старого Петербурга. Можно сказать, что это южная оконечность легендарной Коломны – романтической и загадочной, неразрывно связанной с литературным и театральным контекстом жизни Санкт-Петербурга XIX — начала XX веков. Курляндская улица примыкает к историческому району Измайловского полка (он размещался по обе стороны современного Лермонтовского проспекта). А в XVIII — начале XIX вв. Курляндская улица находилась, по сути, в центре знаменитого Лифляндского предместья.

► Через набережную реки Екатерингофки путь лежит до Западного скоростного диаметра. Еще один вариант — метро или железная дорога: равноудаленно в километре от комплекса находятся станция метро Балтийская и одноименный вокзал, откуда можно сесть на поезд до Гатчины и Петергофа. Удобные выезды на набережные и крупные городские магистрали. Поэтому за 10–20 минут на авто можно добраться до самого центра города, например, до таких важных исторических точек как Исаакиевский со-

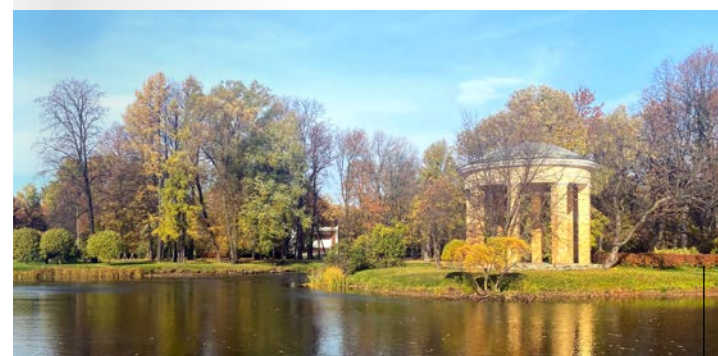
бор или Эрмитаж, Михайловский и Александринский театры. В погожий летний день жители комплекса смогут прогуливаться в парке Екатерингоф, путь к которому составляет всего лишь около полутора километров.

Будущим юным жителям комплекса будут доступны два детских сада и две гимназии, все эти социальные объекты всего лишь в радиусе 300 метров. Поблизости также расположены несколько супермаркетов и ресторанов.



15 минут

НА АВТОМОБИЛЕ
ДО ЦЕНТРА ГОРОДА



1,5 километра

ПАРК ЕКАТЕРИНГОФ

В погожий летний день жители комплекса смогут прогуливаться в парке Екатерингоф.



30 минут

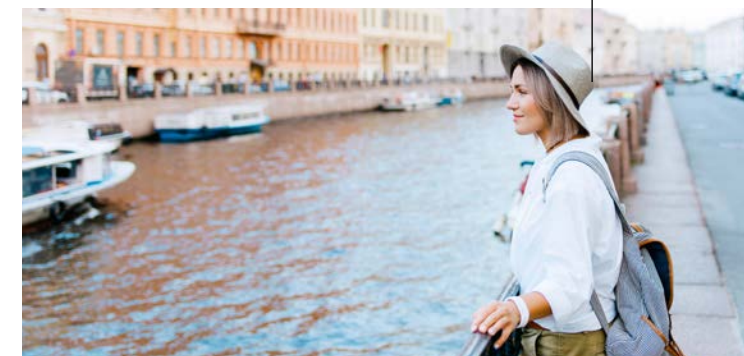
НА АВТОМОБИЛЕ
ДО АЭРОПОРТА ПУЛКОВО

Практически по прямой можно выехать на Московский проспект, откуда легко добраться до важных районов города.



400 метров

НАБЕРЕЖНАЯ
ОБВОДНОГО КАНАЛА



300 метров

ДВА ДЕТСКИХ САДА
И ДВЕ ГИМНАЗИИ



1 километр

СТАНЦИЯ МЕТРО БАЛТИЙСКАЯ
И ОДНОИМЕННЫЙ ВОКЗАЛ

Отсюда можно сесть на поезд до Гатчины и Петергофа.

План территории

Комплекс Wellamo создается на земельном участке площадью 0,25 га по адресу: Курляндская улица, дом 10-12.

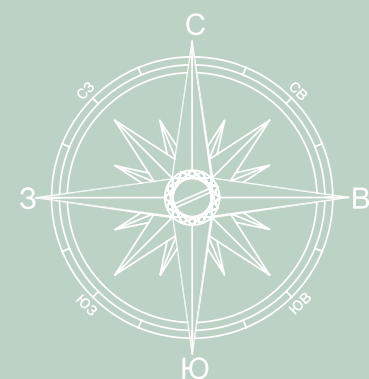
Архитектурный облик 10-этажного жилого дома Wellamo разработан ООО «Архитектурная мастерская Столярчука». Генеральный проектировщик — ООО «НПФ «Ретро».

В доме 2 секции, с отдельными входными группами; на этажах — от 3 до 7 квартир.

На первом этаже здания предусмотрено 5 встроенных коммерческих помещений (общей площадью 500 кв. м.). Входы в парадные — со стороны дворовой территории, в коммерческие помещения — с Курляндской улицы.

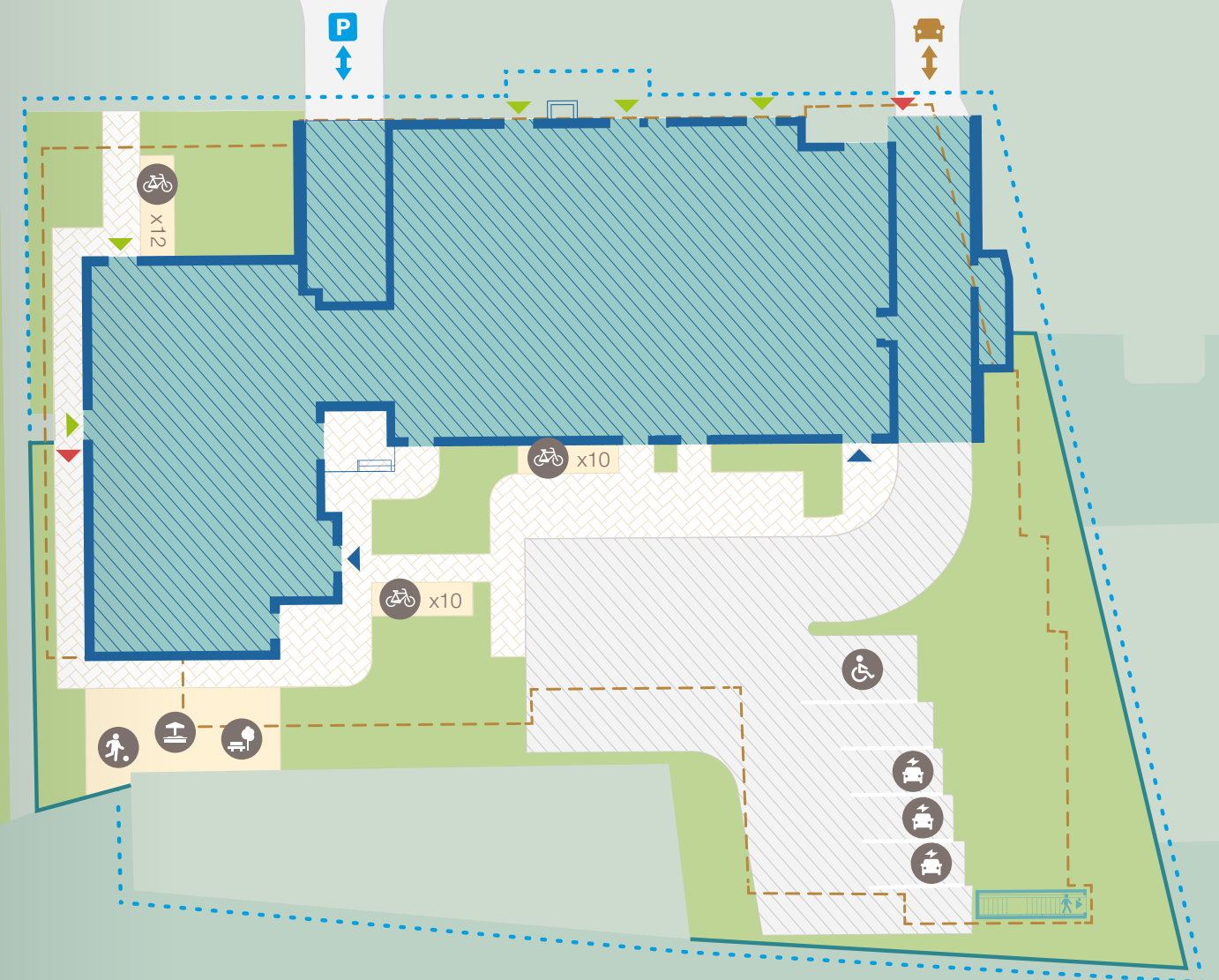
При входах в парадные дома ЮИТ установит велопарковки. Предусмотрен также подземный паркинг на 41 машиноместо, в который жители дома смогут спускаться на лифте.

У комплекса будет закрытая охраняемая территория, благоустроенная в соответствии с индивидуальным проектом ландшафтного дизайна, с детской площадкой.



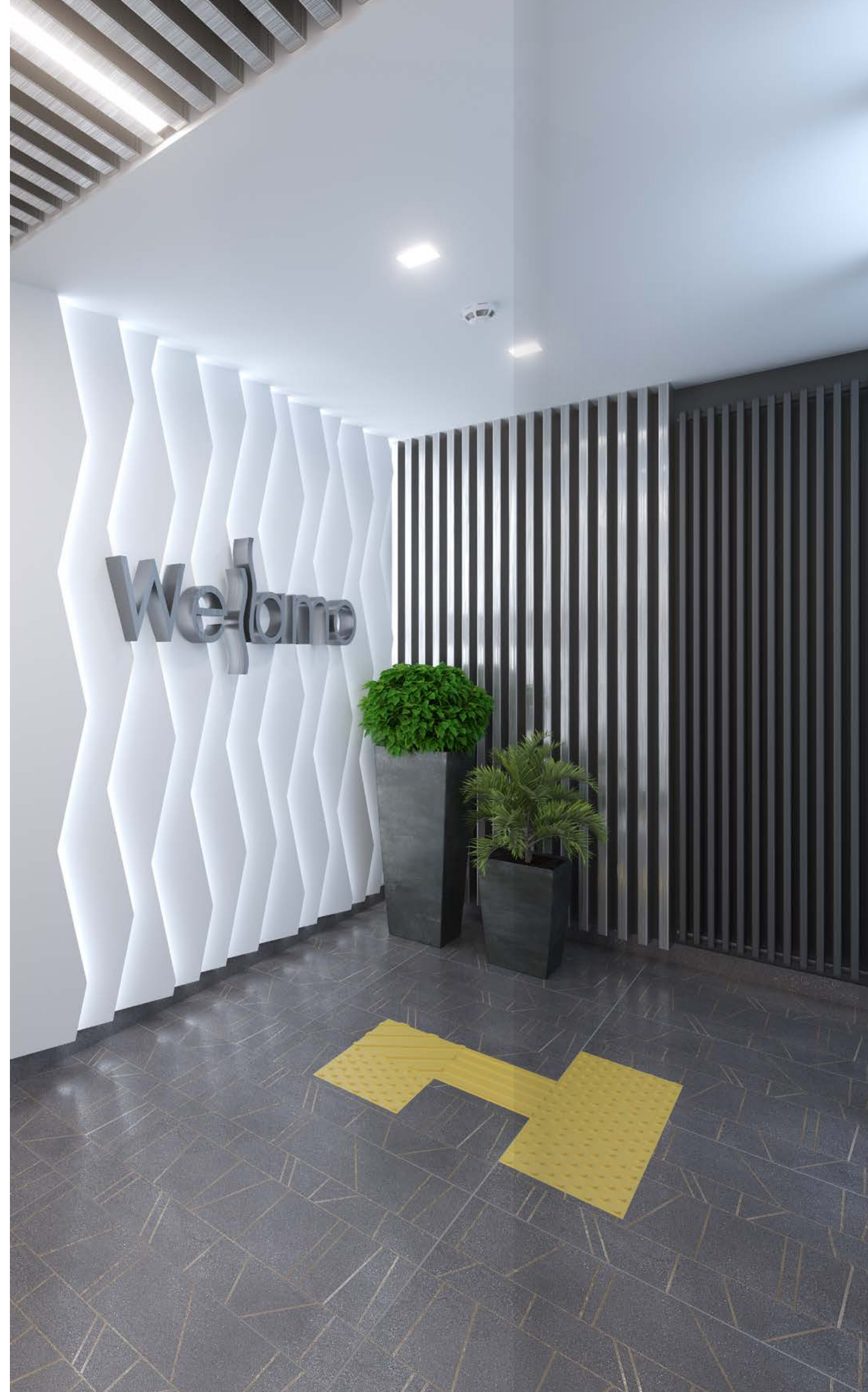
улица Циолковского

Курляндская улица



Балтийская 1,1 км

--- Граница жилого комплекса Wellamo	🚲 Велосипедные парковки	🚶 Эвакуационный выход
— Ограждение территории комплекса	🚗 Автостоянки с подзарядкой автомобилей	🅑🅖 Въезд-выезд на подземную парковку
— Подземный паркинг	♿ Парковочные места для МГН	🚗 Проезд автотранспорта
🔵 Проектируемое здание / территория	🏃 Спортивная площадка	📏 Вход в парадную
🔲 Внутриквартальный проезд	👶 Игровые площадки для детей	📏 Вход в коммерческое помещение
🔲 Тротуары с плиточным покрытием	👤 Площадка для отдыха взрослых	📏 Вход на территорию ЖК



Парадные и холлы

Представьте, что вас пригласили в гости — с чего начинается первое впечатление о доме? Уже попадая в подъезд, вы сразу можете определить, какого класса дом и даже, возможно, кто здесь живет.

При создании дизайна парадных и общих помещений этажа перед нами стояла задача сделать так, чтобы, уже закрывая дверь с улицы, наши жители чувствовали себя уютно и комфортно — они пришли домой, суета и ритм делового дня остались позади, впереди их ждет только отдых и покой.

Парадную можно описать словом «стиль» — это сочетание белых стен, украшенных трендовыми вставками в форме волн, которые олицетворяют заложенную в названии морскую тематику. С ними сочетаются стальные панели и подобранный в цвет темный оттенок пола, покрытый керамогранитом. Потолки будут вторить стенам: белый цвет перемежается с такими же стальными вставками, дополненными встроенными точечными светильниками. Широкие стеклянные двери станут еще одним источником света и подарят ощущение пространства.

Украшением парадной станут зеленые насаждения в высоких прямоугольных вазонах, которые дополняют впечатление строгости и лаконичности.

Стиль жизни

Мечтаете ли вы выйти с утра из дома и услышать: «Доброе утро! Как у вас дела?». ЖК Wellamo станет примером добрососедства, ведь в комплексе, который можно отнести к формату «клубного дома», будет всего лишь 95 квартир (общей площадью 5,6 тыс. кв. м). Несмотря на небольшое количество квартир, мы создали превосходный выбор вариантов для покупки: квартиры с террасами, с саунами, компактные и просторные.

Если говорить о планировках, то последние несколько лет превалирует так называемое евро решение, то есть объединение зоны кухни и гостиной. Современные покупатели уже не так увлечены приготовлением пищи, да и многочисленные сервисы доставки сделали свое дело.

А если вы еще не определились — ваш выбор трансформеры, это квартиры, пространство которых можно в дальнейшем изменить на основе одного из уже готовых дополнительных вариантов, предусмотренных при покупке. ЖК Wellamo, названный в честь морской богини, станет прекрасным местом для спокойной и комфортной жизни.

ПОСЛЕДНИЕ
НЕСКОЛЬКО ЛЕТ
ПРЕВАЛИРУЕТ
ЕВРО РЕШЕНИЕ —
ОБЪЕДИНЕНИЕ
ЗОНЫ КУХНИ
И ГОСТИНОЙ



Особенности клубного дома

Жилой комплекс Wellamo, как современный комфортный лайнер, будет «пришвартован» посреди тихой и спокойной застройки в центральной части города с развитой социальной и коммерческой инфраструктурой.

Проектом предусмотрен широкий ассортимент разнообразных функциональных планировочных решений квартир, в частности более 70% из них спроектированы в формате современных европланировок.

Следует отметить наличие достаточно большого количества 2- и 3-комнатных квартир с европланировками — свыше 50% всех квартир в комплексе.

II кв. 2021 года

СТАРТ ПРОДАЖ

III кв. 2023 года

ЗАВЕРШЕНИЕ ПРОЕКТА

95 КВАРТИР

1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Кол-во — 9 шт.
Площадь — 33 кв. м

2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Кол-во — 8 шт.
Площадь — 54 кв. м

3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Кол-во — 9 шт.
Площадь — 70–79 кв. м

ЕВРОПЛАНИРОВКИ

ТИП 2Е

Кол-во — 17 шт.
Площадь — 43–46 кв. м

ТИП 3Е

Кол-во — 33 шт.
Площадь — 57,5–75 кв. м

ТИП 4Е

Кол-во — 11 шт.
Площадь — 80–108,5 кв. м

КВАРТИРЫ-СТУДИИ

Кол-во — 8 шт.
Площадь — 24 кв. м

► Все квартиры имеют остекленные балконы. В части квартир будут помещения для финских саун.

Все квартиры оборудуются, как всегда в домах ЮИТ, системой механической вентиляции с естественным притоком воздуха, что позволяет устанавливать в помещениях оптимальный микроклимат.

Именно в ЖК Wellamo ЮИТ впервые предлагает в базовом продукте опции системы «Умный дом», которые сделают проживание в квартирах еще более комфортным и удобным.

В жилом комплексе Wellamo, как и в других жилых комплексах ЮИТ в Санкт-Петербурге, предусматриваются и инновационные квартиры «Трансформер».

Покупатель квартиры «Трансформер» получает более широкие возможности для выбора и организации оптимальных вариантов жилого пространства как на этапе приобретения квартиры и во время строительства дома, так и на перспективу (например, с учетом ожидаемого изменения состава семьи, рождения ребенка и т.д.).

3

МЕТРА —
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ
ПОСЛЕДНЕГО
ЭТАЖА

КВАРТИРЫ С БАЛКОНАМИ ДО 7,6 КВ. М
И ТЕРРАСАМИ ДО 39,3 КВ. М

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ — 2,73 М

КВАРТИРЫ С САУНАМИ

КВАРТИРЫ «ТРАНСФОРМЕР»

ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ

СИСТЕМА «УМНЫЙ ДОМ»

ПАРКИНГ НА 41 М/М

КВАРТИРЫ С САУНАМИ

2 СЕКЦИИ В 10-ЭТАЖНОМ ДОМЕ

5 КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

► Изначально во всех квартирах предусматривается «Белая финская отделка», дополнительно покупатели смогут также заказать чистовую отделку — «Финскую отделку под ключ» или новый пакет чистовой отделки высокого уровня — Vanity.



Эргономичные европейские планировки

Эргономика — это наука, изучающая то, как люди взаимодействуют с окружающей средой. Применительно к квартирам это означает организацию пространства таким образом, чтобы человеку было комфортно в нем проживать.

Вот основные принципы, составляющие основу эргономики пространства: действенность, удобство, защищенность, легкость в применении, эстетика.

Именно этими параметрами руководствовались специалисты ЮИТ при создании планировок в ЖК Wellamo. В квартирах нет лишних коридоров, ниши «намекают» на устройство в них шкафов, комнаты продуманы с учетом проживания разных типов покупателей. Широкие окна позволяют создать необходимую инсоляцию.

ДЕЙСТВЕННОСТЬ,
УДОБСТВО,
ЗАЩИЩЕННОСТЬ,
ЛЕГКОСТЬ, ЭСТЕТИКА

Раньше дом воспринимался только как место ночлега и приема пищи. Как говорил легендарный архитектор XX века Ле Корбюзье: «Дом — это машина для жилья». Сейчас все изменилось: мы должны продумывать каждый шаг нашего будущего жителя, понимая, что дома он будет проводить довольно много времени. Стало модным готовить и увлекаться кулинарией — мы должны продумать пространство кухни таким образом, чтобы вписать туда средний набор всей возможной бытовой техники и оставить место для рабочей зоны. Популярно устраивать домашние вечеринки — нам нужно предположить, куда наш житель поставит большой диван и стол.

Многие начали работать из дома: где устроить рабочее место или поставить стол для учебы? А еще у нашего будущего покупателя скорее всего масса одежды, обуви, есть велосипед, лыжи или сноуборд, у детей много игрушек, и так далее, и так далее.

Все это мы должны учесть при создании проекта, ведь только в этом случае будущий жилой комплекс будет пользоваться спросом и найдет отклик у покупателей.



Особые типы квартир

1

УНИКАЛЬНАЯ КВАРТИРА С СОБСТВЕННОЙ ТЕРРАСОЙ — ТАКОЕ БЫВАЕТ!

Мы «привезли» такие планировки из Финляндии, где они показали удобство в эксплуатации. В Петербурге аналогичные планировки были нами уже ранее реализованы и получили положительные отзывы клиентов. В ЖК Wellamo квартиры с террасами находятся на видовых этажах: вы будете чувствовать себя по-особенному!

Что можно делать на террасе? Вопрос только к вашей фантазии и личным предпочтениям. Зона отдыха на шезлонге, спортивный зал на открытом воздухе, гирлянда уличных огней, цветочный сад? А может, пойти по пути жителей крупных мегаполисов, которые активно выращивают на террасах собственные овощи? За летний сезон можно собрать целый урожай, а собственные пряные травы могут радовать вас и осенью.

КВАРТИРЫ
С ТЕРРАСАМИ
НАХОДЯТСЯ
НА ВИДОВЫХ
ЭТАЖАХ: ВЫ БУДЕТЕ
ЧУВСТВОВАТЬ СЕБЯ
ПО-ОСОБЕННОМУ!



Wellamo

«НЕМНОГО ФИНСКОСТИ ЕСТЬ В КАЖДОМ»

- Еще один «хит», опробованный ЮИТ в Санкт-Петербурге и так полюбившийся нашим покупателям, представлен и в ЖК Wellamo — квартиры с саунами. Помещение сауны площадью 3–4 кв. м располагается смежно с ванной комнатой и станет вашим оазисом отдыха и здоровья. Вы сможете наслаждаться теплом после длинного рабочего дня или пригласить гостей в выходные!

Сауна — настоящая кладовая здоровья. Сауна способствует укреплению иммунитета, очищению и омоложению кожи, закаляет сердце и сосуды, а также дарит приятную релаксацию.



Регулярное посещение бани помогает заметно улучшить самочувствие и поднять настроение. 15–20 минут тепловых процедур помогают быстро восстановить силы даже после трудного дня. Собственная сауна — надежный помощник для поддержания отличной формы! Предусматривается система пожаротушения. Для исключения затопления в полу оборудуется трап.

- Мы предлагаем два вида отделки саун: Lammitella и Lammitella+.

2

Квартиры-трансформеры — взгляд в будущее

У каждой семьи свои потребности — сколько иметь комнат и как их использовать. Мы подготовили разнообразные планировочные решения для квартир «Трансформер».

К моменту ввода объекта в эксплуатацию выбранная вами планировка будет выполнена, а договор долевого участия (ДДУ), предусматривающий соответствующую планировку, пройдет регистрацию. Поэтому вы сможете без дополнительных согласований зарегистрировать право собственности на основании ДДУ и акта приема-передачи квартиры.

В будущем у вас также остается возможность трансформации квартир по одному из готовых вариантов.

КВАРТИРЫ
ДАННОГО ТИПА
ОБЛАДАЮТ
ПОВЫШЕННОЙ
ЛИКВИДНОСТЬЮ
НА ВТОРИЧНОМ
РЫНКЕ

Квартиры данного типа обладают повышенной ликвидностью на вторичном рынке.

Наверняка каждый из вас сталкивался с подобной ситуацией. Вы ищете себе новую квартиру и нашли отличный комплекс, где понравилось буквально все, но вам нужна гардеробная комната, а проектировщик сделал две спальни, вы хотели кухню-гостиную, но здесь только отдельные помещения! Что же делать? Ведь все было так идеально — и расположение, и застройщик, и инфраструктура! Знакомо? Думаем, да.

Чтобы избежать таких ситуаций с нашими клиентами, на основе нашего долгого опыта мы разработали инновацию — квартиру «Трансформер», которая имеет несколько вариантов планировочных решений.

Вы можете выбрать любую из них на этапе покупки или прийти к ним позже, уже в процессе проживания. Это означает, что у каждой такой квартиры есть несколько вариаций с переносом стен. Они уже заранее отвечают всем требованиям и легко смогут пройти согласование в БТИ.

Наши покупатели видят планировку и сразу понимают — вот оно! Здесь будет шкаф, а здесь — любимое кресло.

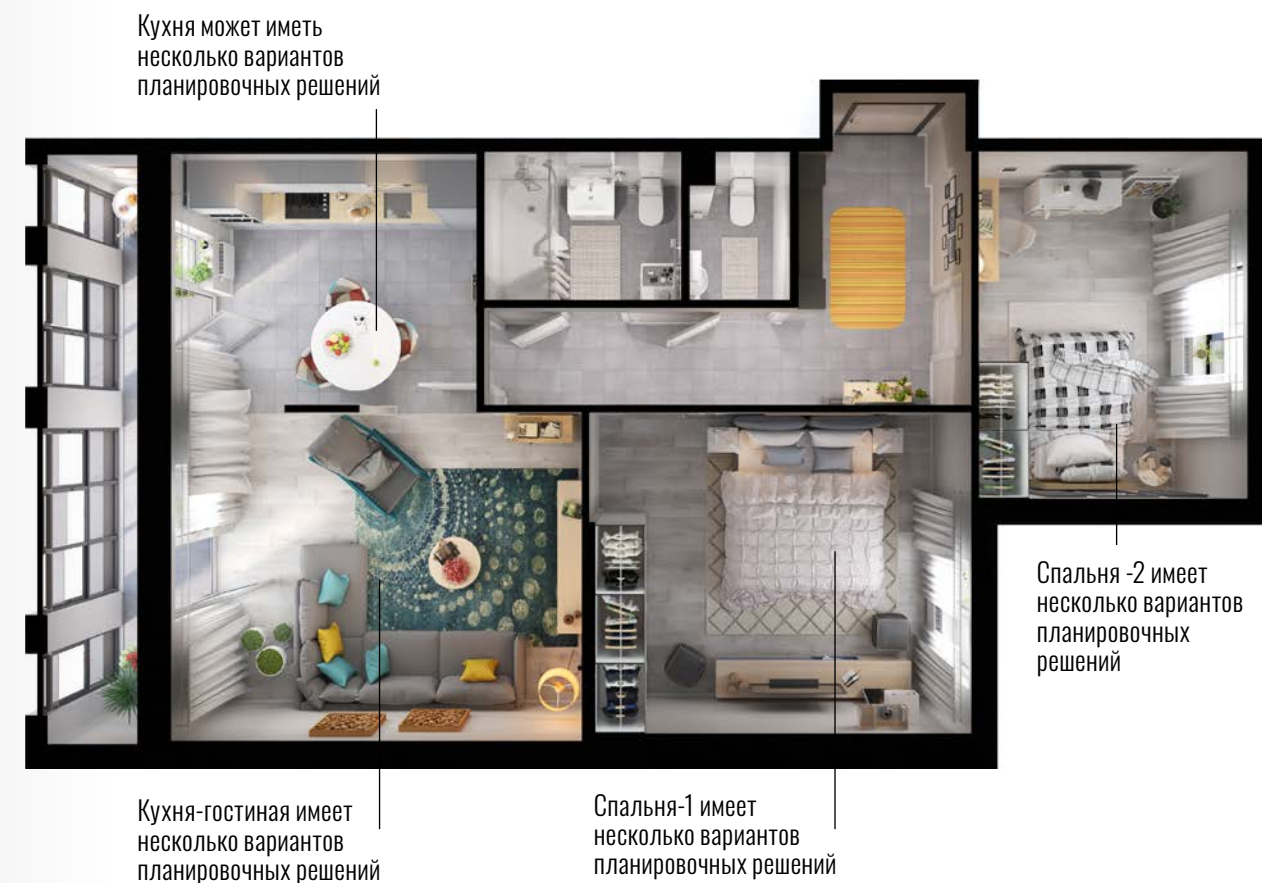
К примеру, для классической двухкомнатной квартиры разработаны и другие варианты планировок, которые вы можете выбрать в зависимости от своих предпочтений. Это планировки однокомнатной квартиры с большой кухней-гостиной, двухкомнатной квартиры с европланировкой, имеющей кухню-гостиную и две небольшие спальни, или компактной трехкомнатной квартиры с изолированными помещениями для каждого члена семьи.

Выбранная вами планировка квартиры (в том числе с возможностью заказа отделки «под ключ») будет выполнена к моменту ввода дома в эксплуатацию, а все необходимые согласования и разрешения будут получены. При этом, что важно, купив квартиру с одним из вари-

антов планировки, у вас остается возможность в будущем трансформировать квартиру на основе одного из уже готовых вариантов планировки, которые были предусмотрены на этапе покупки.

Вы можете выбрать оптимальный вариант планировки, учитывая возможность в дальнейшем трансформировать ее внутреннее пространство, исходя, например, из ожидаемых изменений семейного статуса или состава семьи.

НАШИ ПОКУПАТЕЛИ
ВИДЯТ ПЛАНИРОВКУ
И СРАЗУ ПОНИМАЮТ —
ВОТ ОНО!

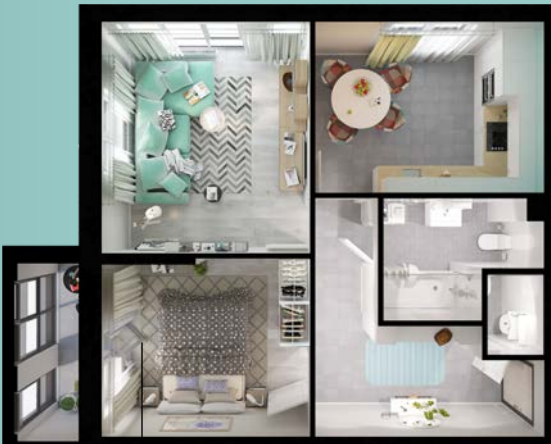


ИДЕАЛЬНО ПОДОЙДЕТ
ДЛЯ МОЛОДОЙ СЕМЬИ



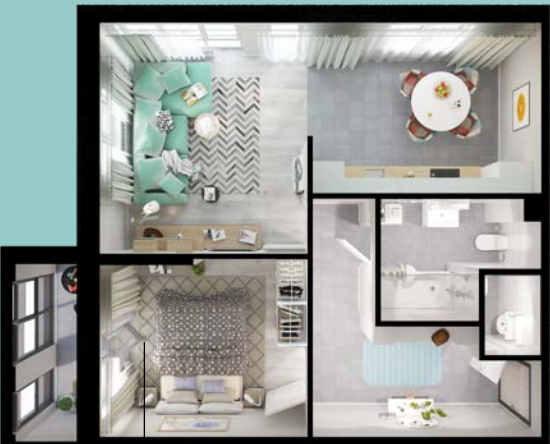
Считается, что экстравертов и интровертов в чистом виде почти не существует: различные жизненные обстоятельства заставляют нас немного меняться в одну или другую сторону. Так и наша планировка позволяет создать или полностью разделенные самостоятельные пространства, оставляя каждому члену семьи свою зону, или объединить их для большего чувства «семейности».

Базовый формат этой планировки предлагает наличие отдельной спальни и гостиной, что будет удобно для семьи с планируемым пополнением или если одному из взрослых приходится работать дома, для этого можно задействовать пространство гостиной. В другом формате площадь объединяется в кухню-гостиную — в этом случае вам просто не избежать гостей, ведь новоселье необходимо отпраздновать!



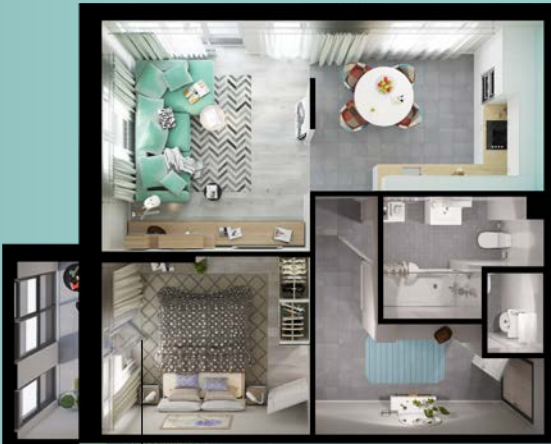
БАЗОВЫЙ ВАРИАНТ 1

Тип: 2К-1
Общая площадь: 53,70
Жилая площадь: 25,95



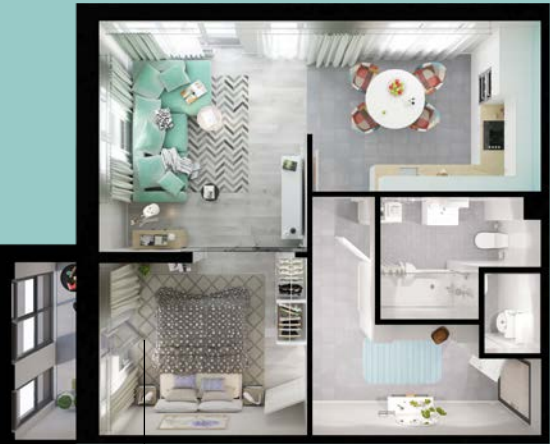
ВАРИАНТ 2

Тип: 2К-1-2
Общая площадь: 53,70
Жилая площадь: 25,95



ВАРИАНТ 3

Тип: 2К-1-3
Общая площадь: 53,70
Жилая площадь: 25,95



ВАРИАНТ 4

Тип: 2К-1-4
Общая площадь: 53,70
Жилая площадь: 25,95



ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ

На 2 этаже площади квартир отличаются из-за отсутствия вентиляционных шахт. На 5–7 этажах особенности в балконных и оконных расстекловках.



ИДЕАЛЬНО ПОДОЙДЕТ
ДЛЯ МОЛОДОЙ ПАРЫ
С ДЕТЬМИ



Наш самый просторный вариант готов служить домом для большой семьи из нескольких человек. Здесь есть все для комфортной жизни — несколько спален, зона для совмещенной кухни-гостиной, два санузла, ниши для гардеробов.

Дети вырастают и отправляются в самостоятельную жизнь, а квартира остается. Однако бывает и так, что иногда необходимо работать или учиться в домашних стенах, и это требует изменения конфигурации комнат. Квартира-трансформер к вашим услугам! В пространстве трехкомнатной квартиры вполне возможно выделить комнату для кабинета или переоборудовать одну из спален в отдельную гостиную. Возможно размещение такой зоны и в мастер-спальне, за счет некоторого уменьшения площади соседнего помещения. Именно квартира подстраивается под ваши нужды, а не наоборот!



БАЗОВЫЙ ВАРИАНТ 1

Тип: 4Е-2
Общая площадь: 86,26
Жилая площадь: 45,93



ВАРИАНТ 2

Тип: 4Е-2-2
Общая площадь: 86,26
Жилая площадь: 45,93



ВАРИАНТ 3

Тип: 4Е-2-3
Общая площадь: 86,26
Жилая площадь: 45,93



ВАРИАНТ 4

Тип: 4Е-2-4
Общая площадь: 86,26
Жилая площадь: 42,57



ВАРИАНТ 5

Тип: 4Е-2-5
Общая площадь: 86,26
Жилая площадь: 45,93



ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ

На 2 этаже площади квартир отличаются из-за отсутствия вентиляционных шахт. На 5–7 этажах особенности в балконных и оконных расстекловках.



ИДЕАЛЬНО ПОДОЙДЕТ
ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ И ДЕТЕЙ



Планируете изменение состава семьи? Ваш малыш порос и ему необходимо свое пространство? Квартира-трансформер может все. В базовом варианте запроектировано две спальни, гостиная и кухня. В альтернативном — пространство кухни легко объединяется с гостиной, образуя место для игр детей, зону для приема гостей или тепло-го семейного вечера. Плюс размещения кухни без стены с гостиной, безусловно, в том, что есть возможность одновременно заниматься приготовлением пищи и следить за играющими детьми или общаться с гостями и семьей. Наличие двух санузлов в квартире сделает проживание еще комфортнее.

Просторная спальня позволит разместить не только супругов, но и детскую кроватку, а вторая спальня легко станет уютным пространством для двух детей.



БАЗОВЫЙ ВАРИАНТ 1

Тип: 3К-1
Общая площадь: 78,93
Жилая площадь: 50,13



ВАРИАНТ 2

Тип: 3К-1-2
Общая площадь: 78,93
Жилая площадь: 50,13



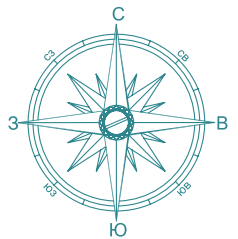
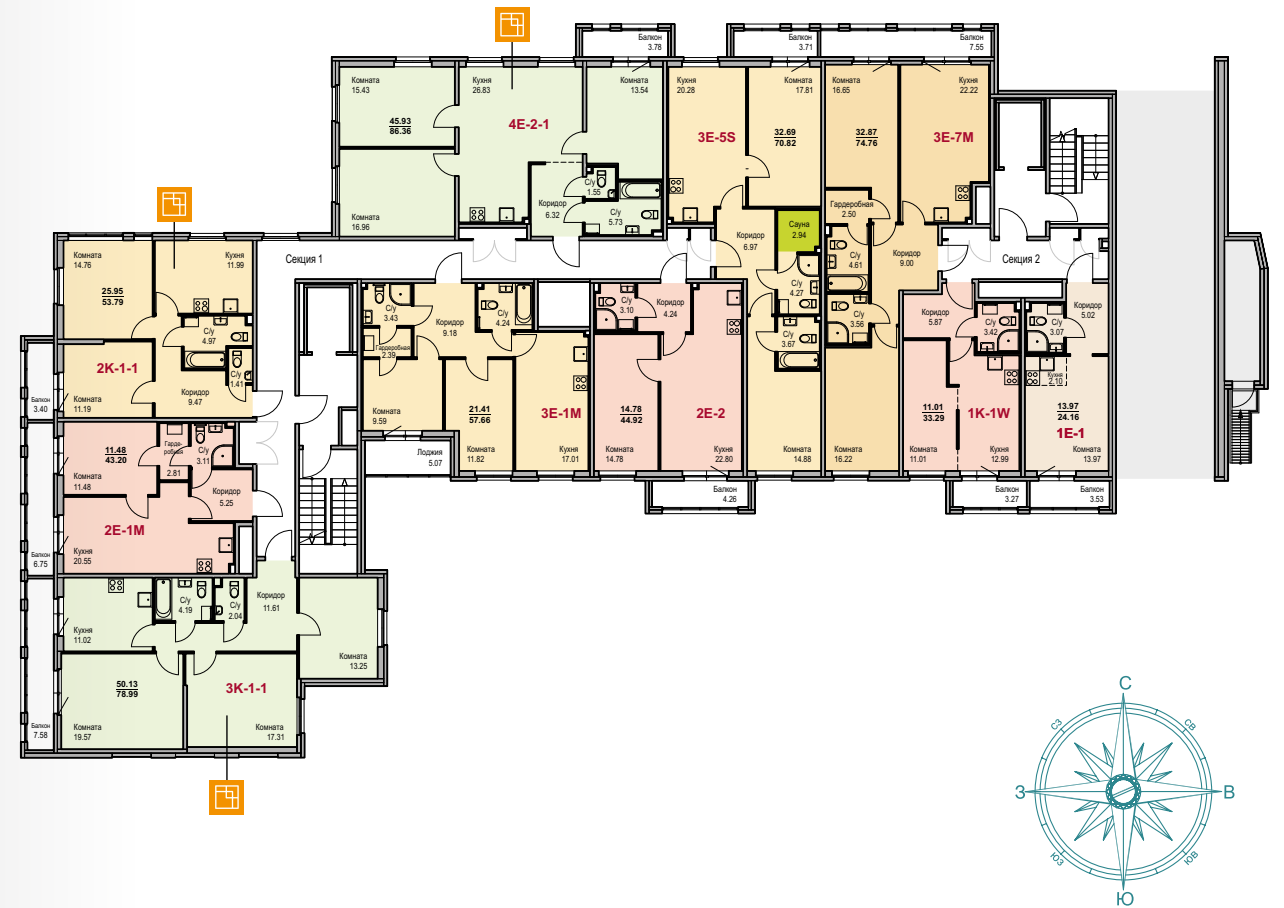
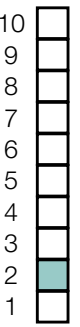
ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ

На 2 этаже площади квартир отличаются из-за отсутствия вентиляционных шахт. На 5–7 этажах особенности в балконных и оконных расстекловках.



Планировочные решения

2 ЭТАЖ



Обозначения

29,81 жилая площадь
55,94 общая площадь

- студии (1Е)
- 1К и 2Е кв.
- 2К и 3Е кв.
- 3К и 4Е кв.
- сауны

- квартира «Трансформер»
- квартира с террасой
- терраса

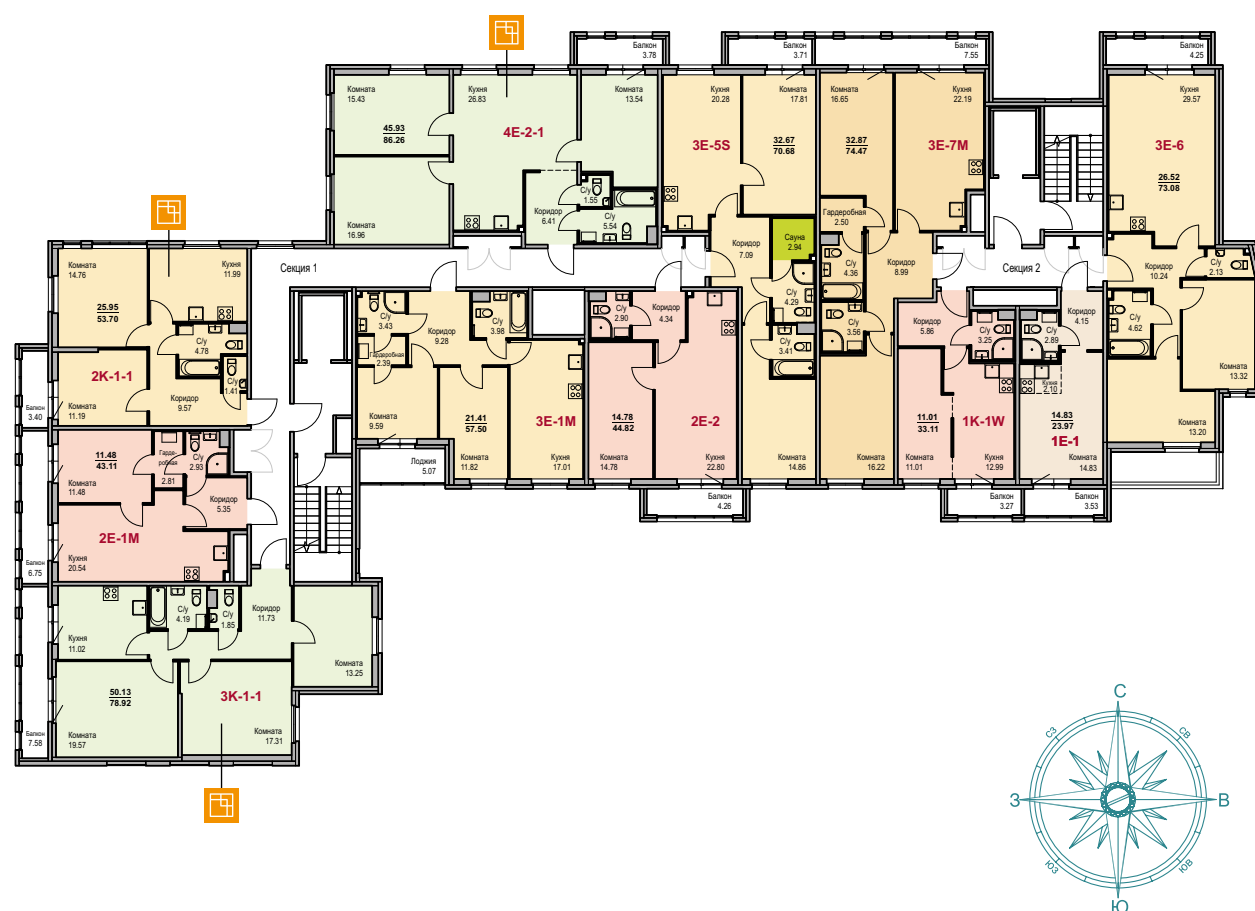
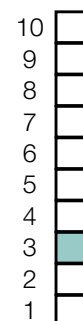
В санузле и сауне

- блоки инженерных коммуникаций
- раковина
- унитаз
- место для стиральной машины
- душевая кабина
- ванна
- место для печи в сауне

На кухне, в коридорах и комнатах

- электроплита
- раковина
- воздуховоды

3 ЭТАЖ



Обозначения

29,81 жилая площадь
55,94 общая площадь

- студии (1Е)
- 1К и 2Е кв.
- 2К и 3Е кв.
- 3К и 4Е кв.
- квартира «Трансформер»
- квартира с террасой
- сауны
- терраса

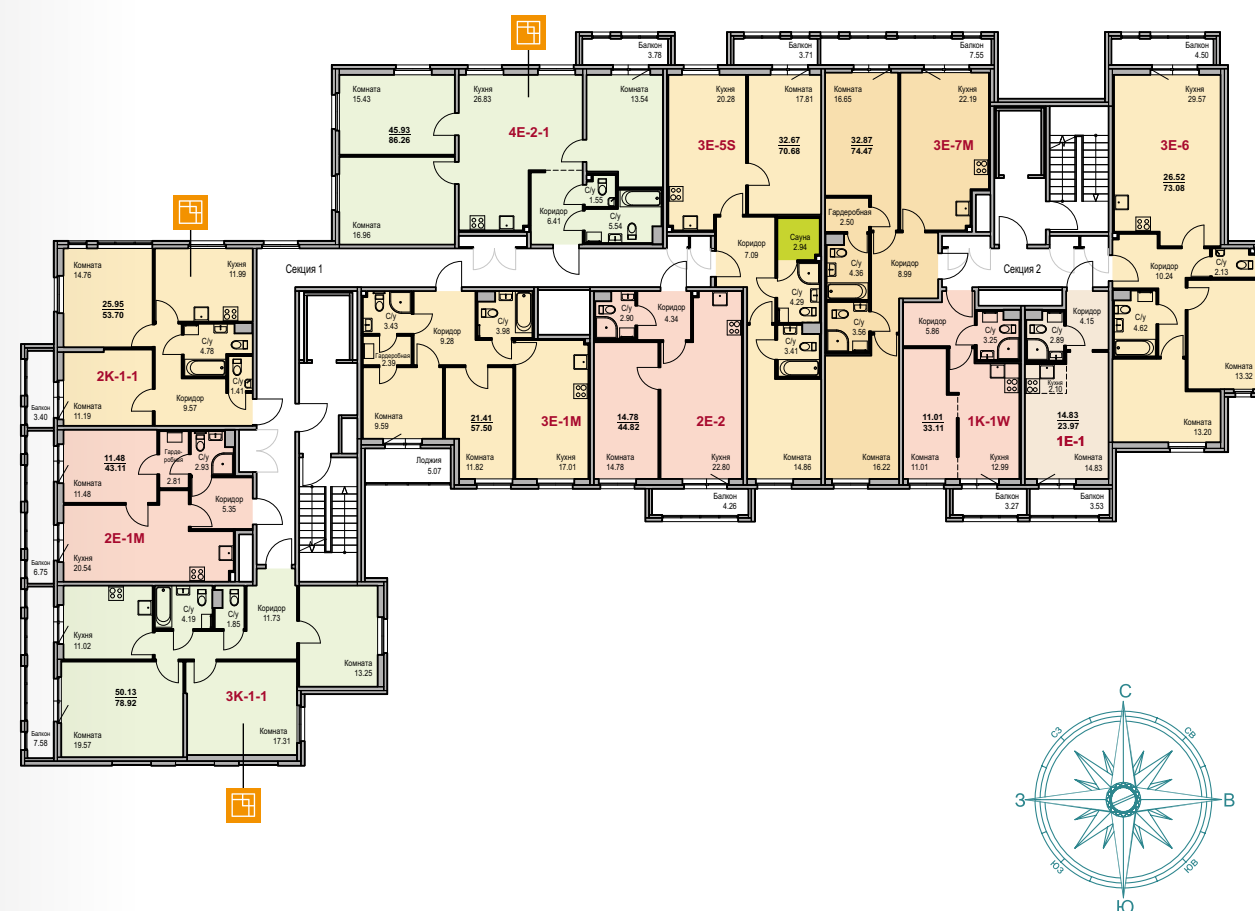
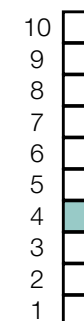
В санузле и сауне

- блоки инженерных коммуникаций
- раковина
- унитаз
- место для стиральной машины
- душевая кабина
- ванна
- место для печи в сауне

На кухне, в коридорах и комнатах

- электроплита
- раковина
- воздуховоды

4 ЭТАЖ



Обозначения

29,81 жилая площадь
55,94 общая площадь

- студии (1Е)
- 1К и 2Е кв.
- 2К и 3Е кв.
- 3К и 4Е кв.
- квартира «Трансформер»
- квартира с террасой
- сауны
- терраса

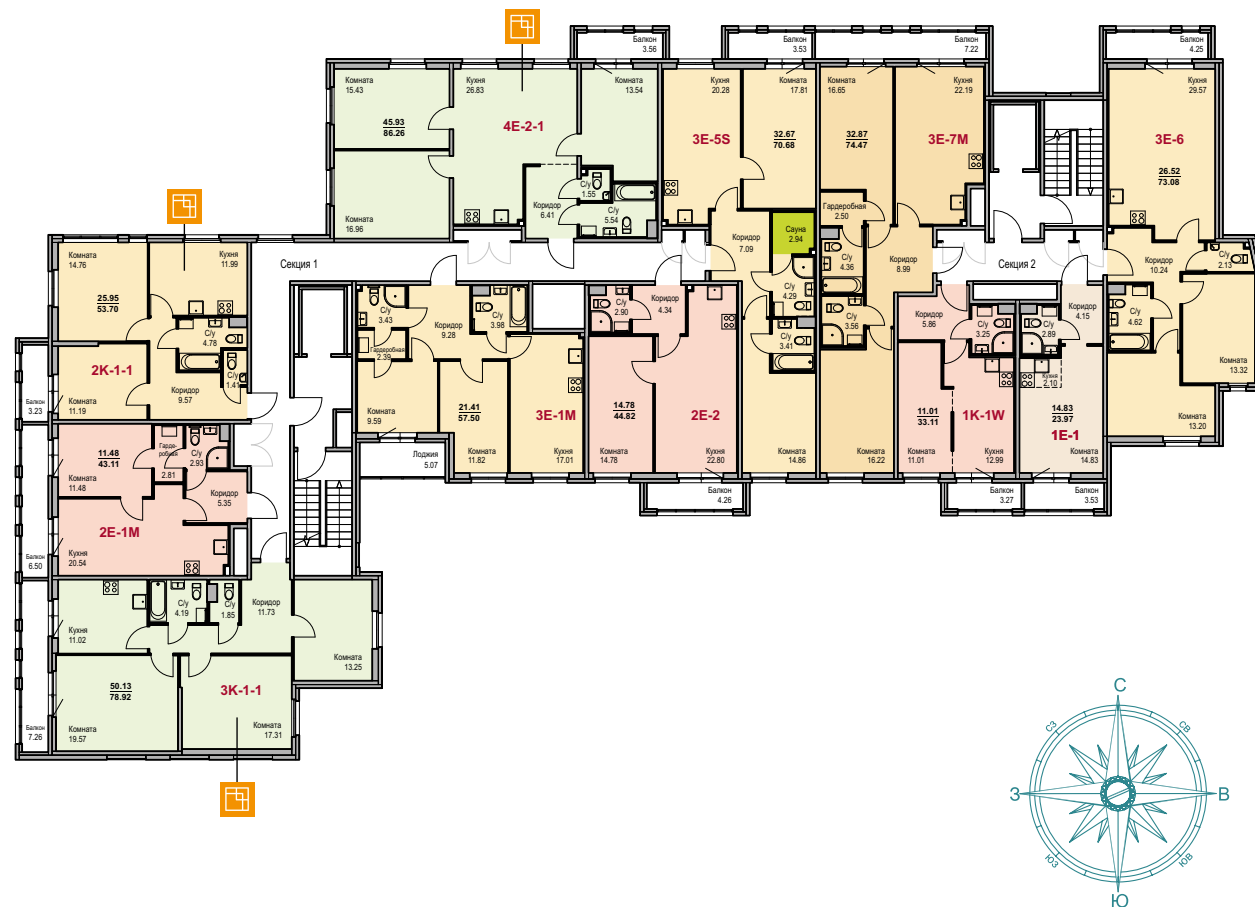
В санузле и сауне

- блоки инженерных коммуникаций
- раковина
- унитаз
- место для стиральной машины
- душевая кабина
- ванна
- место для печи в сауне

На кухне, в коридорах и комнатах

- электроплита
- раковина
- воздуховоды

5 ЭТАЖ



Обозначения

29,81 жилая площадь
55,94 общая площадь

студии (1Е)
1К и 2Е кв.
2К и 3Е кв.
3К и 4Е кв.

квартира «Трансформер»
квартира с террасой
терраса

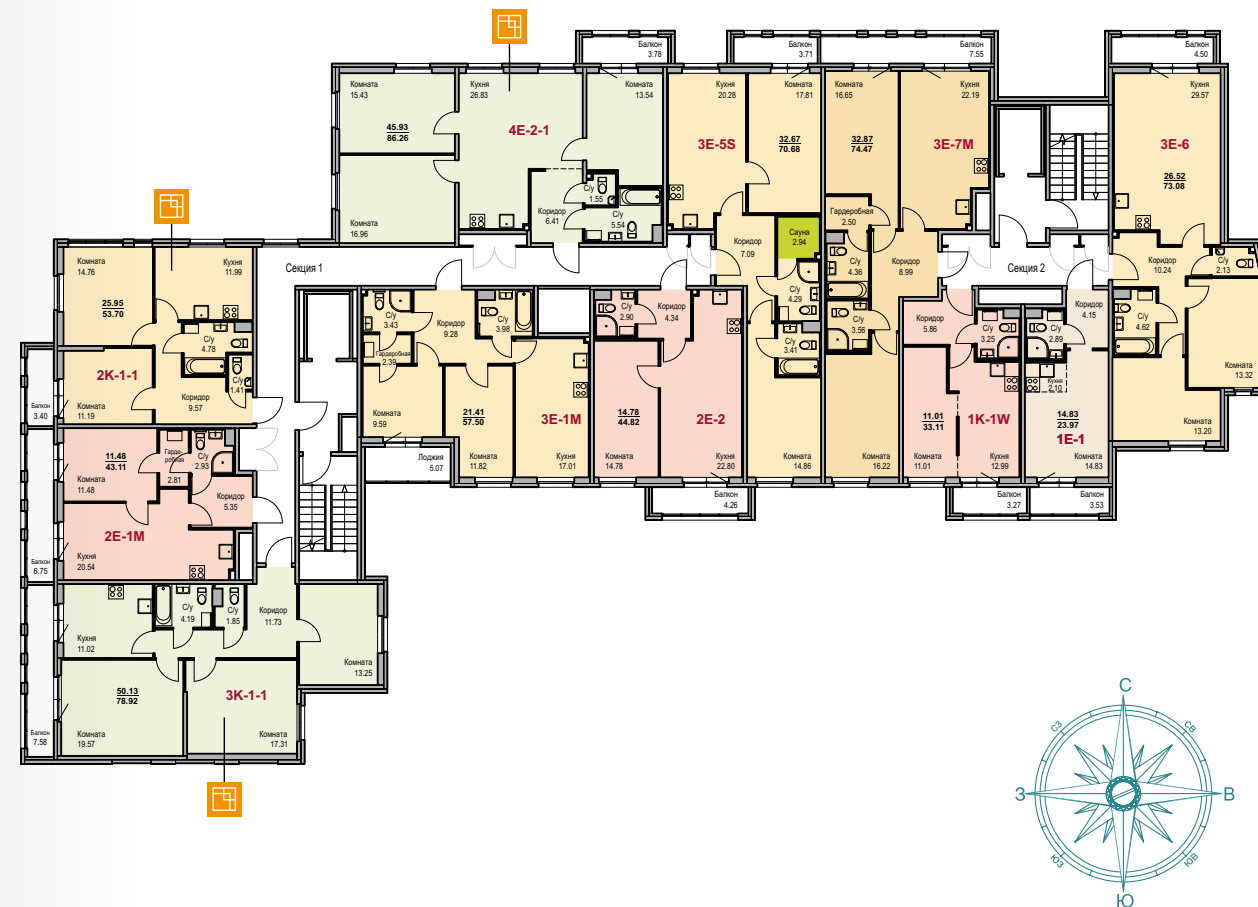
В санузле и сауне

блоки инженерных коммуникаций
раковина
унитаз
место для стиральной машины
душевая кабина
ванна
место для печи в сауне

На кухне, в коридорах и комнатах

электроплита
раковина
воздуховоды

6 ЭТАЖ



Обозначения

29,81 жилая площадь
55,94 общая площадь

студии (1Е)
1К и 2Е кв.
2К и 3Е кв.
3К и 4Е кв.

квартира «Трансформер»
квартира с террасой
терраса

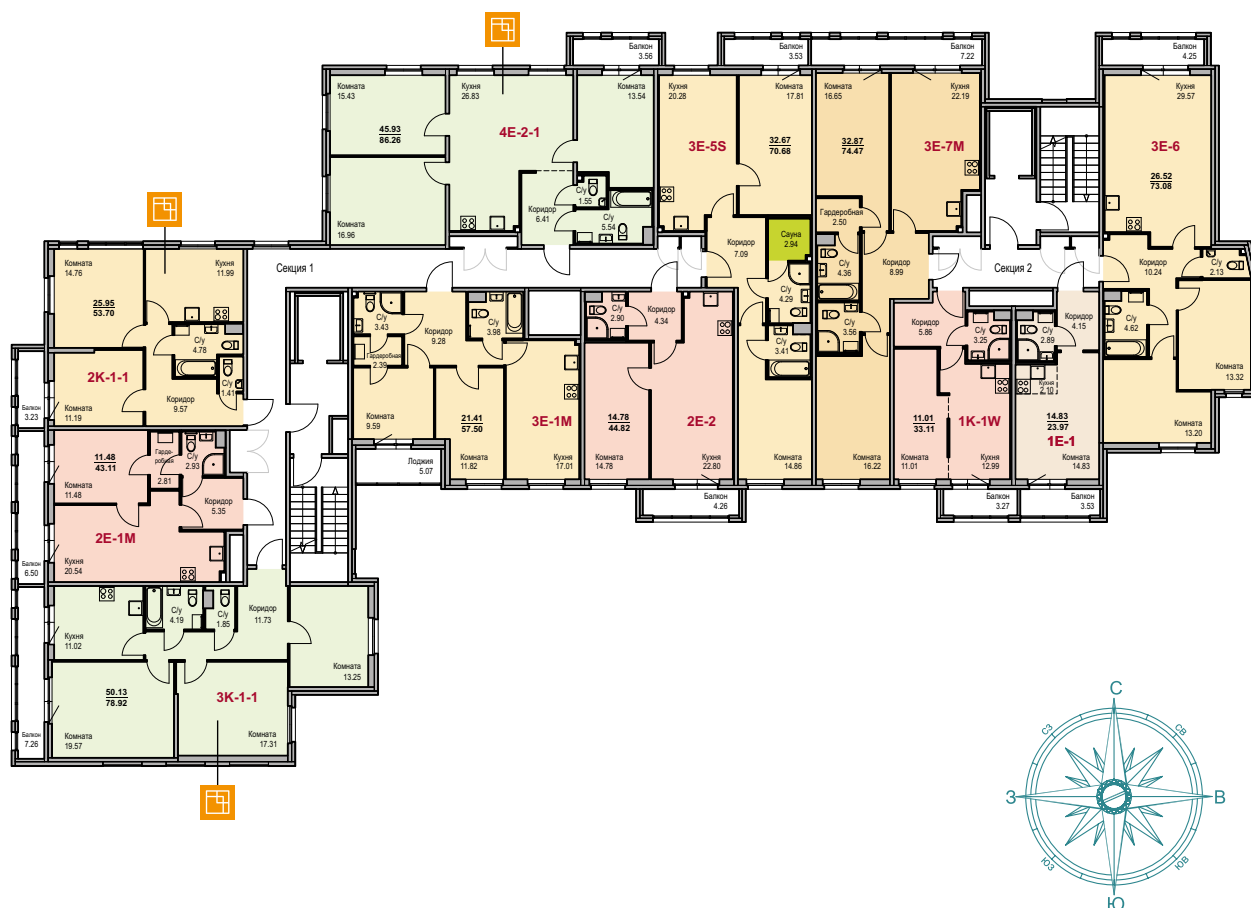
В санузле и сауне

блоки инженерных коммуникаций
раковина
унитаз
место для стиральной машины
душевая кабина
ванна
место для печи в сауне

На кухне, в коридорах и комнатах

электроплита
раковина
воздуховоды

7 ЭТАЖ



Обозначения

29,81 жилая площадь
55,94 общая площадь

- студии (1Е)
- 1К и 2Е кв.
- 2К и 3Е кв.
- 3К и 4Е кв.
- квартира «Трансформер»
- квартира с террасой
- сауны
- терраса

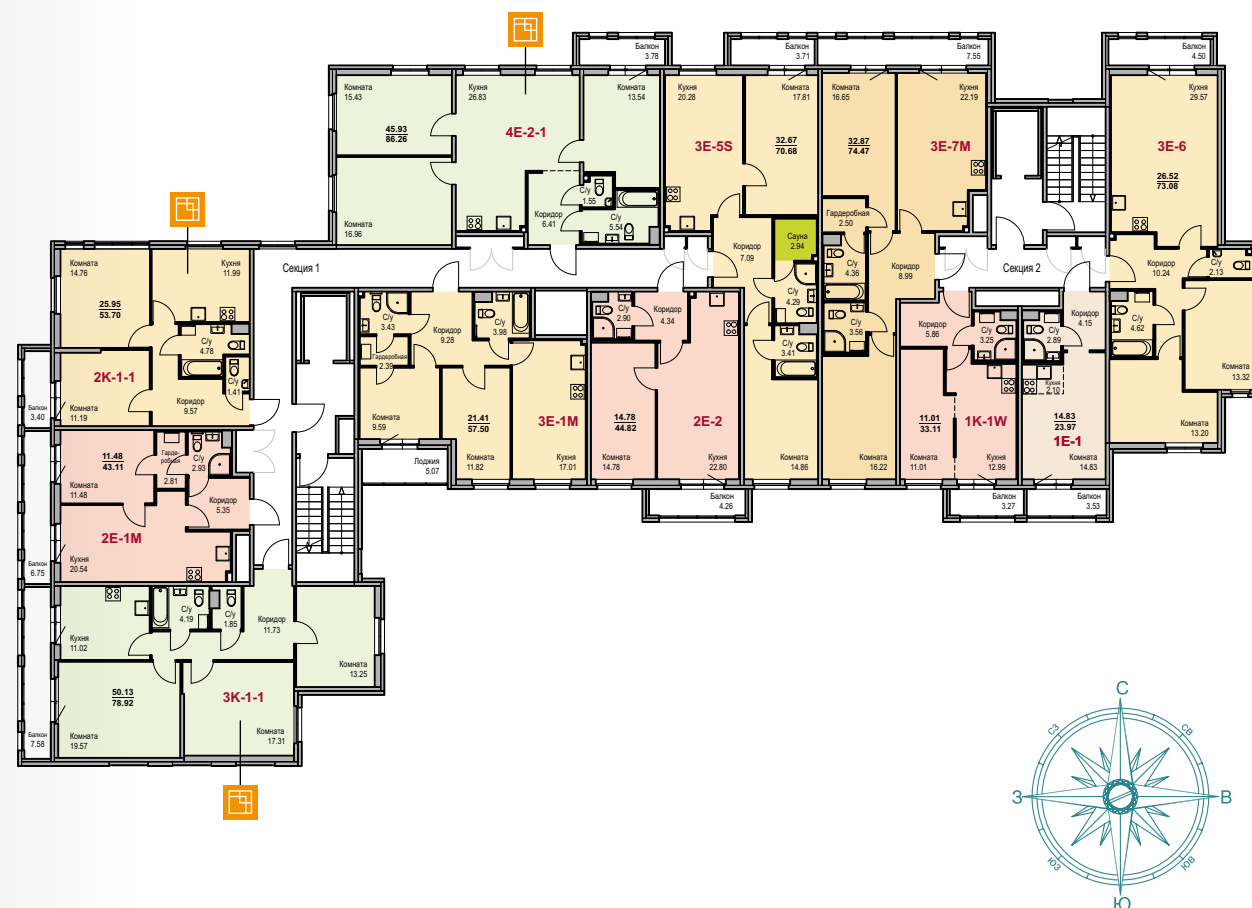
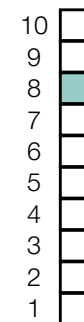
В санузле и сауне

- блоки инженерных коммуникаций
- раковина
- унитаз
- место для стиральной машины
- душевая кабина
- ванна
- место для печи в сауне

На кухне, в коридорах и комнатах

- электроплита
- раковина
- воздуховоды

8 ЭТАЖ



Обозначения

29,81 жилая площадь
55,94 общая площадь

- студии (1Е)
- 1К и 2Е кв.
- 2К и 3Е кв.
- 3К и 4Е кв.
- квартира «Трансформер»
- квартира с террасой
- сауны
- терраса

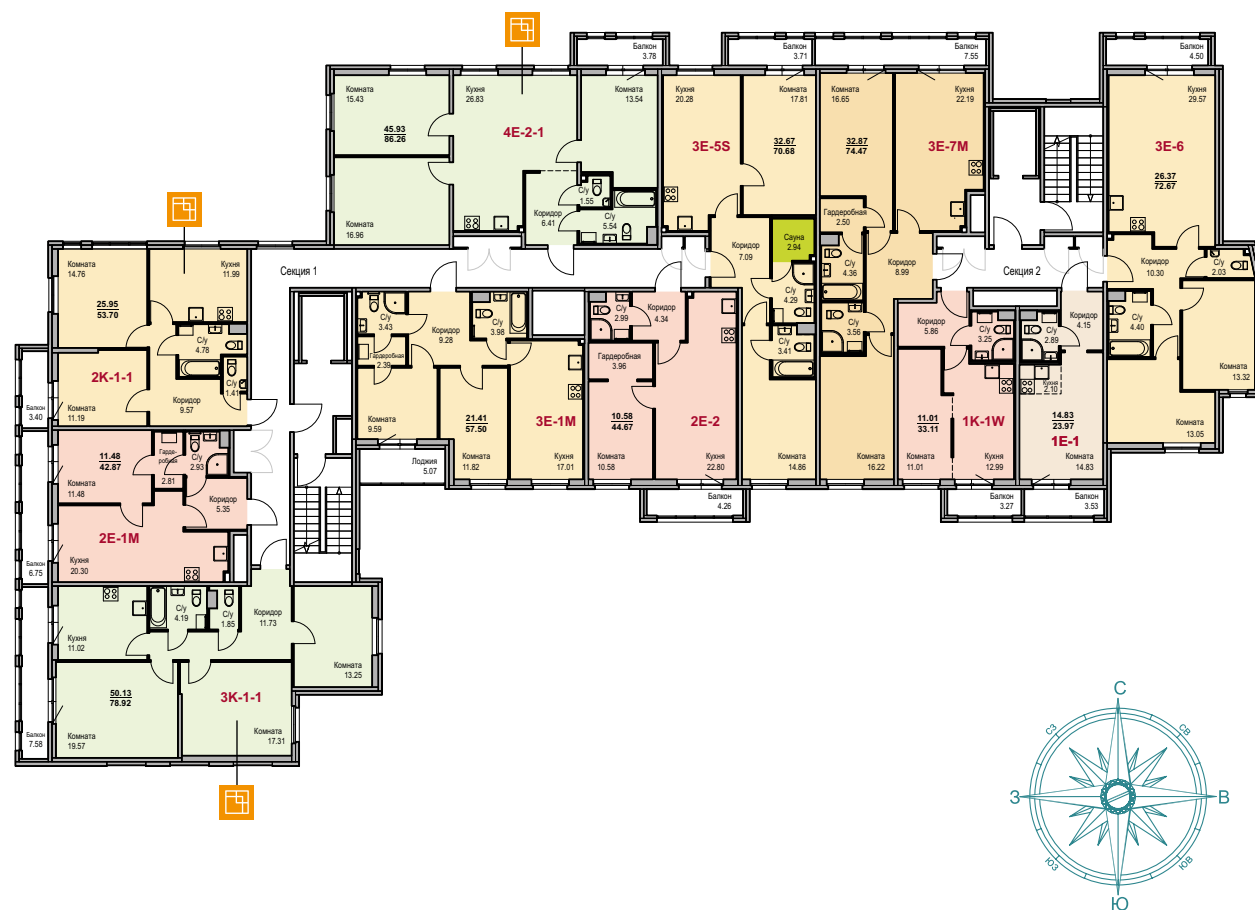
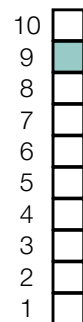
В санузле и сауне

- блоки инженерных коммуникаций
- раковина
- унитаз
- место для стиральной машины
- душевая кабина
- ванна
- место для печи в сауне

На кухне, в коридорах и комнатах

- электроплита
- раковина
- воздуховоды

9 ЭТАЖ



Обозначения

29,81 жилая площадь
55,94 общая площадь

студии (1Е)
 1К и 2Е кв.
 2К и 3Е кв.
 3К и 4Е кв.
 сауны
 «Трансформер»
 квартира с террасой
 терраса

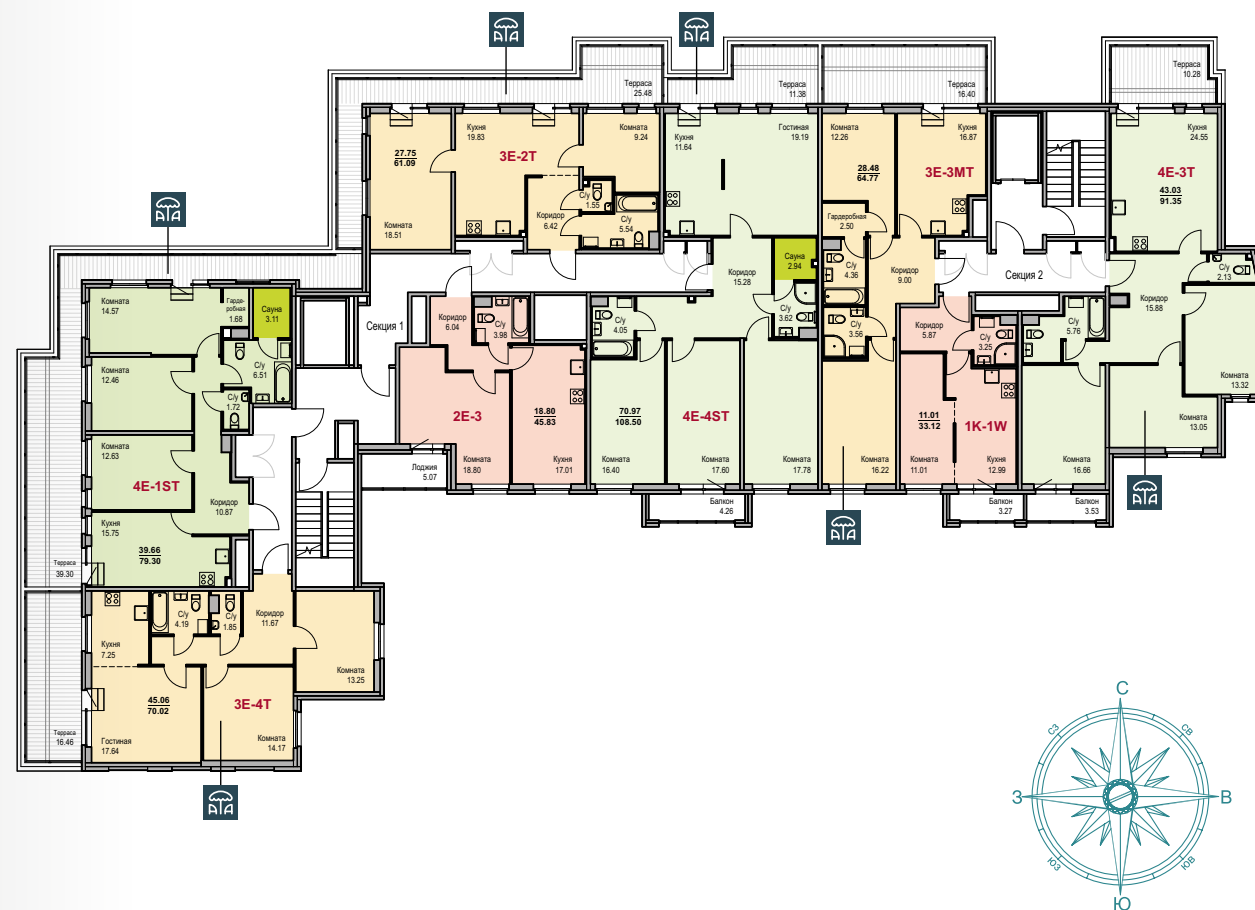
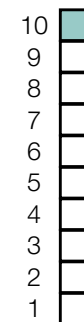
В санузле и сауне

блоки инженерных коммуникаций
 раковина
 унитаз
 место для стиральной машины
 душевая кабина
 ванна
 место для печи в сауне

На кухне, в коридорах и комнатах

электроплита
 раковина
 воздуховоды

10 ЭТАЖ



Обозначения

29,81 жилая площадь
55,94 общая площадь

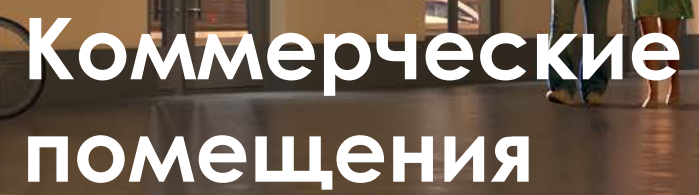
студии (1Е)
 1К и 2Е кв.
 2К и 3Е кв.
 3К и 4Е кв.
 сауны
 «Трансформер»
 квартира с террасой
 терраса

В санузле и сауне

блоки инженерных коммуникаций
 раковина
 унитаз
 место для стиральной машины
 душевая кабина
 ванна
 место для печи в сауне

На кухне, в коридорах и комнатах

электроплита
 раковина
 воздуховоды



Паркинг

Парковка в центре города может стать определенным «квестом» по многим параметрам — найти место, даже очень узкое или на повороте, суметь туда припарковаться, а потом всю ночь лелеять надежду на то, что вы найдете свое авто в целости и сохранности. Не стоит забывать и про тренд на увеличение числа платных парковок в больших городах.



В ЖК Wellamo запланирована подземная парковка на 41 машиноместо. Удобный заезд с улицы — и вот уже и вы, и ваш автомобиль оказались в тепле и безопасности. Мы всегда рекомендуем нашим покупателям приобретать паркинг вместе с квартирами: вам больше не нужно думать о том, где оставить машину, ваше место никто не займет.

Хранение автомобиля в обогреваемом помещении положительно влияет на срок его эксплуатации и состояние. В паркинг можно будет спуститься прямо со своего этажа, что особенно комфортно в осенне-зимний период.

Въезд в паркинг может осуществляться посредством RFID метки. Также предусматривается бесконтактный въезд в паркинг посредством считывателя дальнего действия.



Умный кто? Конечно, дом!

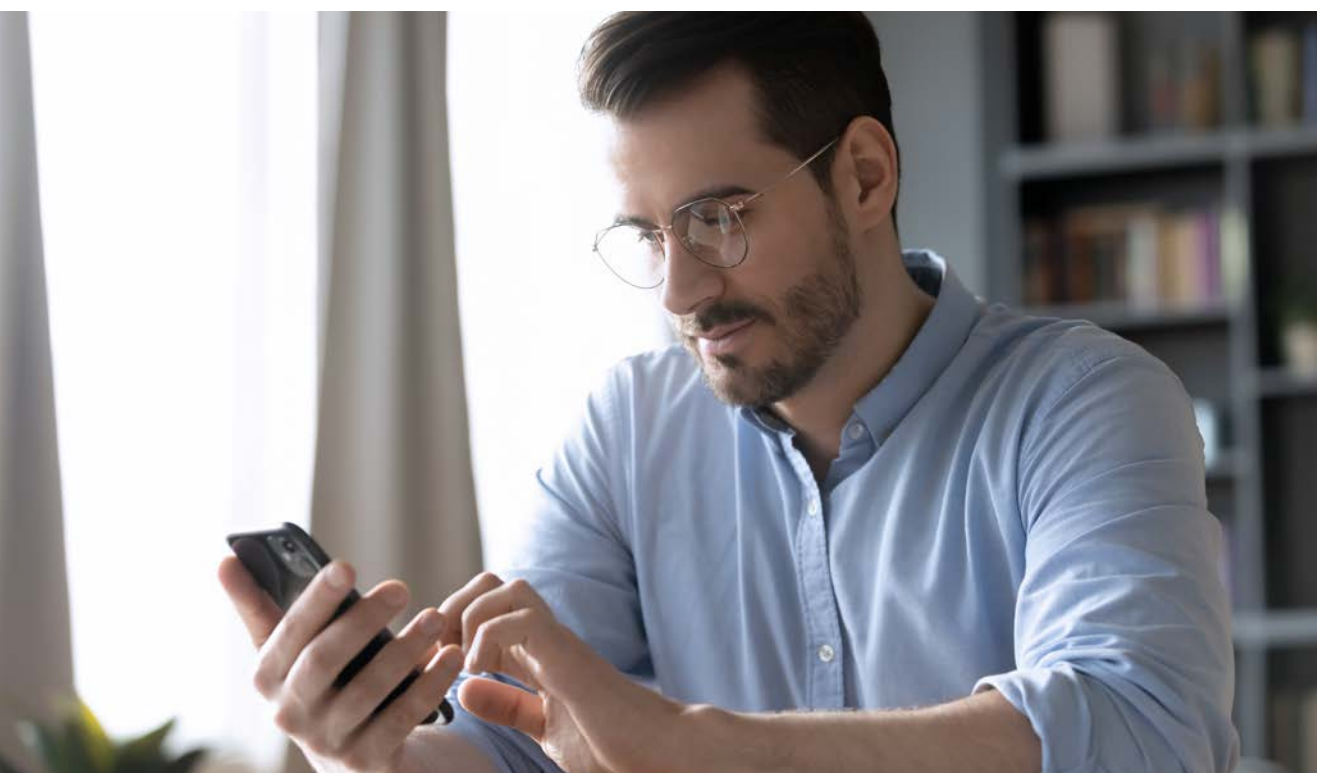
БУДУЩЕЕ РЯДОМ

Это про наш «Умный дом». Сегодня, в эпоху дигитализации, можно выключить свет или отключить батареи, не вставая с дивана, по ма-новению руки, через приложение в смартфоне. А вы догадывались? Ваша квартира тоже может это!

НЕДАВНЕЕ ПРОШЛОЕ

Ещё совсем недавно так называемые системы «Умный дом» были настоящей экзотикой, их могли позволить себе немногие владельцы жилья. Сегодня ситуация меняется — в основном, за счёт развития технологий.

«Умный дом» — это набор различных электронных и электронно-механических компонентов, используя которые хозяин может дистанционно следить за тем, что происходит в квартире или доме, и управлять этим.



ЧТО ПРЕДЛАГАЕТСЯ В ЖК WELLAMO

Система «Умного дома» включает в себя двухканальное реле, диммер Luxe, умные термоголовки, контроллер и беспроводной датчик протечки, шаровой кран с электроприводом, роутер и мобильное приложение, которое владелец сможет установить на свой смартфон.

Базовый пакет позволит контролировать основные параметры квартиры, такие как температуру, влажность, освещенность. В случае нарушения заданных вами значений вы получите уведомление через приложение в смартфоне и сможете принять необходимые меры.

Диммер Luxe со встроенным датчиком движения будет фиксировать перемещения в зоне около двери в режиме сценария «Мы ушли» (когда владелец покинул квартиру) и в случае обнаружения подозрительных перемещений вы получите уведомление через приложение на смартфон, как и при открытии двери, вернувшись из школы детьми. Параметры объекта движения могут быть заданы в зависимости от наличия в доме домашних животных.

Также диммер управляет освещением — есть режимы включения\отключение и яркость (могут быть установлены обычные лампы накаливания). Помимо диммера освещением можно управлять вручную с сенсорной кнопки, через мобильное приложение или голосовым помощником.



БАЗОВЫЙ ПАКЕТ
ПОЗВОЛИТ
КОНТРОЛИРОВАТЬ
ОСНОВНЫЕ
ПАРАМЕТРЫ
КВАРТИРЫ, ТАКИЕ
КАК ТЕМПЕРАТУРУ,
ВЛАЖНОСТЬ,
ОСВЕЩЕННОСТЬ

- Для удобства и экономии электроэнергии вы можете создать сценарии «Мы ушли» и «Мы пришли». Когда владелец покидает квартиру, происходит отключение всех линий питания, кроме неотключаемой, обеспечивая экономию электроэнергии и профилактику возможных возгораний, даже если вы забыли выключить утюг.

Еще один функционал, отвечающий за безопасность, система защиты от протечек: при возникновении подозрения на протечку соответствующие датчики направят сигнал на контроллер, а тот посредством электропривода перекроет воду. Устройство уведомит владельца квартиры о произошедшем через приложение, защитив ваш дом от затопления, а ваш бюджет от лишних затрат.



«УМНЫЙ ДОМ» ПОЗАБОТИТСЯ И О ВАШЕМ КОМФОРТЕ: ЧЕРЕЗ ПРИЛОЖЕНИЕ ИЛИ ВРУЧНУЮ ВЫ МОЖЕТЕ УСТАНОВИТЬ НЕОБХОДИМЫЙ ТЕМПЕРАТУРНЫЙ РЕЖИМ ДЛЯ КАЖДОЙ КОМНАТЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВРЕМЕНИ СУТОК.

- «Умный дом» позаботится и о вашем комфорте: через приложение или вручную вы можете установить необходимый температурный режим для каждой комнаты в зависимости от времени суток. Например, в ночное время температура воздуха может быть 18–20 градусов, в дневное время суток — на ваше усмотрение. В режиме «Мы ушли» можно выставить минимальный температурный режим для всех помещений.

Помимо базового комплекта устройство пакета «Умный дом» можно расширить: подключить к нему управление бытовой техникой по Bluetooth и инфракрасному сигналу, включая климатическую технику, встраивать в сценарии ТВ и музыкальный центр, установить электрокарнизы, опционально интегрировать режим «Имитация отсутствия».

► ТАКИМ ОБРАЗОМ, «УМНЫЙ ДОМ» — ЭТО:

- Максимальный комфорт дня сегодняшнего и завтрашнего.
- Безопасность проживания.
- Спокойствие за членов семьи.
- Инвестиция, которая оборачивается экономией ресурсов, а как следствие — платежей за них.
- Профилактика протечек и возможных возгораний, как следствие — экономия бюджета и идеальные отношения с соседями.
- Сохранение имущества.
- Возможность создания субаккаунтов для других членов семьи с полным или ограниченным доступом.

- Приобретая сегодня квартиру с «Умным домом», вы делаете инвестицию в будущее — ведь наступает момент, когда даже самые лучшие квартиры должны обрести нового владельца, и тогда наличие этой опции станет хорошим подспорьем и дополнительной суммой к стоимости квартиры на рынке.

Технические характеристики

ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

ФУНДАМЕНТ:

Монолитная железобетонная плита на свайном основании.

НЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЯ:

Фундаментная плита, внутренние и наружные несущие стены, перекрытия и покрытия — монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Слой звукоизоляционной подложки и цементно-песчаной стяжки толщиной 70 мм.

Сваи, лифтовые шахты, лестничные марши, цокольные панели — сборные железобетонные.

ФАСАД:

Утепление и отделка — сертифицированная фасадная теплоизоляционная система утепления негорючими минераловатными плитами с выполнением отделки тонкослойной штукатуркой.

Цокольная часть наружных стен — с утеплением и облицовкой бетонными панелями-оболочками, с последующей окраской водо- и светостойкими фасадными красками.

НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ:

Ненесущие — кирпич (керамический камень) 250 мм, утеплитель из минеральной ваты толщиной 150 мм, тонкослойная штукатурка.

Несущие — монолитные железобетонные толщиной 160–250 мм, утеплитель из минеральной ваты толщиной 150 мм, тонкослойная штукатурка.

ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ:

Межквартирные стены — из железобетона, толщиной 160 мм, либо стеновые бетонные камни типа ПОЛИГРАН ПГ 160 мм, оштукатуренные с двух сторон.

Внутриквартирные перегородки выполнены из гипсокартонных листов на металлическом каркасе (один лист ГКЛ с каждой стороны, толщина перегородки — 91 мм), перегородки с/у и влажных помещений выполнены с применением влагостойких гипсокартонных листов.

КРОВЛЯ:

Плоская, совмещенная, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком, с гидроизоляционным ковром из битумно-полимерных рулонных материалов, с утеплением минеральной ватой. В конструкции кровли запроектирован уклонообразующий слой из керамзитового гравия.

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ И Холлы

ЛИФТЫ:

Пассажирский лифт фирмы «OTIS» без машинного помещения (работающий также в режиме транспортировки пожарных подразделений, с глубиной кабины 2100 мм, шириной кабины 1350 мм, шириной дверей кабины 900 мм, грузоподъемностью 1000 кг со входом из поэтажного коридора через лифтовой холл).

В лифтовом холле (непосредственно перед лифтами) находятся безопасные зоны для маломобильных граждан с подпором воздуха. Ограждающие конструкции лестничного лифтового узла — монолитные железобетонные, лифтовые шахты — сборные железобетонные.

Лифт опускается в подземный паркинг.

ОКНА, ДВЕРИ

Окна — в ПВХ переплетах с вентиляционными клапанами, с заполнением двухкамерными стеклопакетами, система открывания — поворотно-откидная. Высота подоконников всех окон стандартная (900 мм). Профили окон (кроме балконных блоков) изнутри квартиры — белого цвета, снаружи — серого.

Балконные двери — из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами, оборудованы специальным механизмом с ручкой-лепестком, позволяющей легко закрывать и открывать дверь со стороны балкона; балконные двери и окна балконного блока — белого цвета с обеих сторон.

Входные двери в подъезды — витражные, утепленные, с остеклением ударопрочным стеклом и доводчиком.

В лифтовых холлах — противопожарные с армированным стеклом.

Входные двери в квартиры металлические со звукоизоляцией, с отделкой материалами группы НГ.



► ОТОПЛЕНИЕ

Система отопления жилых помещений — горизонтальная поквартирная двухтрубная от поэтажных коллекторов с разводкой по периметру наружных стен. Трубы прокладываются в изоляции в конструкции пола, с разводкой на этажах в стяжке пола. В системе отопления предусмотрен поквартирный учёт теплосчётчиками на поэтажном коллекторе для каждой квартиры. Подключение к радиаторам — нижнее.

Система отопления мест общего пользования выполнена по схеме с вертикальными стояками и нижней разводкой магистралей в подвале.

ОТОПИТЕЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ:

Для жилой части встроенных помещений предусмотрены стальные радиаторы.

В помещениях кабельной и электрощитовой устанавливаются электрические конвекторы.

Для отопления ванных и душевых предусмотрены электрические полотенцесушители, которые устанавливаются конечными пользователями самостоятельно. В случае приобретения квартиры с чистовой отделкой полотенцесушитель входит в пакет отделки.

► ВЕНТИЛЯЦИЯ

Приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Запроектированы автономные приточные и вытяжные системы для помещений различного функционального назначения. Приток воздуха в квартиры организован через встраиваемые в окна клапаны типа «Air-Box Comfort» и открывающиеся створки окон, имеющие функцию микропроветривания.

Вытяжка механическая, из кухонь, туалетов, ванных, совмещенных санузлов через воздухопроводы, подключенные к сборным вентиляционным блокам заводского изготовления (по типу ВентаБлок или аналогичные). Для выброса удаляемого воздуха предусмотрена установка крышных вентиляторов фирмы SystemAir или аналог. Вентиляторы в шумоизолированном исполнении устанавливаются на вентиляционные блоки на кровле. Для вентиляторов предусмотрена функция регулирования их производительности. Воздуховоды-спутники с этажей подключаются к центральному сборному каналу вентиляционного блока через воздушный затвор.

КОММУНИКАЦИИ И СЕТИ

- Телефонизация, телевидение, Интернет.
- Проводное вещание и оповещение по сигналам ГО и ЧС.
- Система контроля доступа.
- Система видеонаблюдения.
- Системы автоматизации и диспетчеризации.
- В квартире установлены ауди-переговорные устройства IP домофонии.

► ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Проектом предусмотрена организация отдельных систем электропитания для жилой части здания и встроенных помещений. В здании размещается главный распределительный щит и три ВРУ (жилая часть, ВПП, автостоянка).

Проектом предусмотрена разводка электропитания по квартире, в ванных комнатах установлены розетки для подключения стиральной машины (если размещение стиральной машины в ванной предусмотрено проектом) и электрического полотенцесушителя. Выделенная мощность для квартир: 10 кВт — на каждую квартиру; 16 кВт — на 3-х комнатную квартиру с сауной.

Для подключения подсветки шкафчика над раковиной выведен электрический кабель с клеммным соединением.

Розетки на балконах и лоджиях предусмотрены.

Для удобства подключения встраиваемой бытовой техники розетки в зоне кухонного гарнитура предусмотрены на высоте 10 см от чистового пола, что позволяет при подключении не двигать мебель и не сверлить отверстия в задней стенке шкафов. Кроме того, предусмотрены розетки на уровне столешницы и розетка для вытяжки.



► ВОДОСНАБЖЕНИЕ

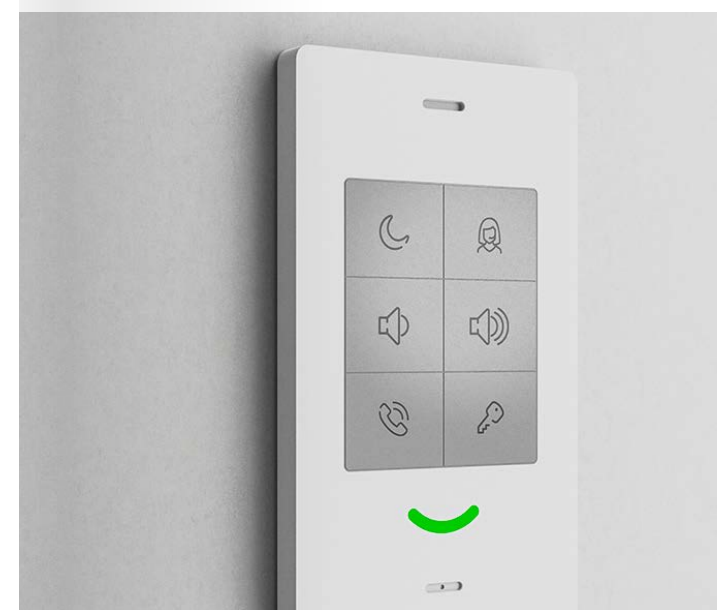
Системы холодного хозяйственно-питьевого водопровода жилой части (ХВС) и горячего водоснабжения (ГВС) — однозонные, с нижней разводкой. Прокладка магистральных трубопроводов предусмотрена под потолком подвала. Подающие и циркуляционные стояки водоснабжения и приборы учета установлены в МОП. Ввод водопровода из МОП в квартиру предусмотрен в стяжке, выход из стяжки в границах санузла или в его перегородке. Трубы водоснабжения к несмежному расположенному второму санузлу и на несмежную кухню проложены в стяжке либо совместно с воздухопроводом в коробе ГКЛ по коридору.

В случае смежного расположения помещений ввод ХВС и ГВС предусматривается в одно из них. В квартире устанавливается запорная арматура и узлы первичного пожаротушения.

В квартирах с чистовой отделкой устанавливаются квартирные коллекторы и выполняется разводка ХВС, ГВС и канализации к приборам в санузлах.

Приготовление горячей воды для потребителей жилой части предусмотрено в ИТП (индивидуальный тепловой пункт) жилой части.

Горячее водоснабжение встроенных помещений от накопительных электроводонагревателей устанавливаемых собственниками.



Варианты подготовки квартир на выбор

Изначально во всех квартирах предусматривается «Белая финская отделка» — квартира будет полностью подготовлена под чистовую отделку, что позволит клиентам, сэкономив силы, средства и время, сконцентрироваться на воплощении собственных творческих замыслов.

Дополнительно покупатели смогут также заказать чистовую отделку — «Финскую отделку под ключ», а также недавно предложенный новый пакет чистовой отделки высокого уровня — Vanity!



БЕЛАЯ ФИНСКАЯ ОТДЕЛКА

Мы предлагаем вариант отделки, где вам останется завершить декоративное оформление, выполнив чистовую отделку самостоятельно.

ДЛЯ ВАС ВЫПОЛНЕНО:

- ✓ Выровненные, оштукатуренные и ошпаклеванные межквартирные стены, готовые под оклейку обоями (требуют финишного шпатлевания под чистовую отделку).
- ✓ Межкомнатные перегородки из гипсокартона готовы под оклейку обоями с выровненными шпатлевкой поверхностями. Требуют финишного шпатлевания под чистовую отделку.
- ✓ Стены в санузлах без отделки.
- ✓ Потолки ошпатлеваны и готовы под окраску за исключением помещений санузлов для удобства монтажа разводки инженерных коммуникаций.
- ✓ Оконные и дверные откосы выровнены и подготовлены под окраску.
- ✓ В санузлах и сауне пол покрыт гидроизоляцией (заведена на стены).
- ✓ Пол в комнатах, кухне, сауне, санузлах и коридоре выровнен с использованием стяжки по звукоизоляции.
- ✓ В саунах проведена техническая подготовка помещения: пожарная сигнализация, вентиляция, канализация, гидроизоляция, трап.

- В КВАРТИРЕ УСТАНОВЛЕНО:
- ✓ Качественные металло-пластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами и с клапанами микропроветривания.
 - ✓ На балконах стекло-алюминиевые рамы, обеспечивающие максимум освещенности.
 - ✓ Электрические розетки и выключатели, щиток ЭО.
 - ✓ Радиаторы отопления с терморегуляторами.
 - ✓ Квартирные входные двери — стальные, со звукоизоляцией и фурнитурой. Специалисты ЮИТ гарантируют, что для декоративного оформления стен, пола и потолка потребуются лишь небольшая подготовка, объем которой зависит от выбранного вами способа финишной отделки. Мы обеспечиваем отличное качество строительства, а вам останется воплотить в жизнь свой проект!

Указанные характеристики являются проектными и могут отличаться в зависимости от выбранного вами объекта. Подробную информацию уточняйте у специалистов отдела продаж ЮИТ по тел. 703-44-44 или при личном визите.



VANITY ОТДЕЛКА «ПОД КЛЮЧ»



Мы предлагаем новый улучшенный пакет чистовой отделки в двух цветовых решениях: «Классический» и «Скандинавский».

- ФИНСКАЯ ОТДЕЛКА «ПОД КЛЮЧ»
- Стены окрашены водно-дисперсионной краской.
 - Потолок ошпаклеван и окрашен глубоко матовой белой водно-дисперсионной краской.
 - Качественное напольное покрытие. Цвет пола в соответствии с выбранным пакетом отделки.
 - Ванные комнаты и туалеты облицованы кафельной плиткой с влагостойкой затиркой швов.
 - Установлена сантехника, а также смесители и душевой комплект.
 - Оштукатурены и окрашены оконные откосы, балконные пороги облицованы плиткой.
 - Если в квартире есть сауна, то она оснащена и облицована в соответствии с финскими стандартами. Мы предлагаем два вида отделки саун: Lammitella и Lammitella+.
 - Межкомнатные двери с фурнитурой (цвет хром).
 - Приятные светлые мягкие цвета отделки, лаконичность форм, совершенство дизайна, использование природных материалов, функциональность и комфорт — основные составляющие скандинавского стиля, приобретающего все большую популярность.
 - Подробная информация о пакетах отделки находится в отделе продаж.



Безопасность и комфорт проживания

ЮИТ всегда уделяет особое внимание безопасности и спокойствию жителей. Специально для жилого комплекса Wellamo разработана концепция безопасности, предусматривающая ряд мер, гарантирующих комфортное проживание.



СТАЦИОНАРНЫЕ ПУНКТЫ ОХРАНЫ

Сеть камер видеонаблюдения установлены на всей территории комплекса. На придомовых территориях, на детских площадках, при входе в парадные установлены антивандальные камеры.

Предусмотрен единый пункт видеонаблюдения, круглосуточно осуществляющий функции комплексного мониторинга и использования технических средств охраны, а также осуществляющий архивацию видеоданных.

ЮИТ ВСЕГДА
УДЕЛЯЕТ ОСОБОЕ
ВНИМАНИЕ
БЕЗОПАСНОСТИ
И СПОКОЙСТВИЮ
ЖИТЕЛЕЙ



IP ДОМОФОНΙΑ
ОБЕСПЕЧИВАЕТ
ВОЗМОЖНОСТЬ
АУДИО-ВИДЕО
СВЯЗИ МЕЖДУ
ПОСЕТИТЕЛЯМИ
И КВАРТИРОЙ

► ДОМОФОННАЯ СИСТЕМА

Домофонная система (IP домофония) устанавливается при входе в парадные. Обеспечивается возможность аудио-видео связи между посетителями и квартирой. Во все квартиры выполнена разводка коммуникаций для домофонной связи.

Система IP предусматривает бесконтактный вход как на территорию комплекса, так и в парадную: это означает, что система считывает лицо входящего (такая база данных формируется по желанию клиента). Кроме того, вход может быть осуществлен контактно, посредством брелоков, а также через мобильное приложение.

Въезд в паркинг может осуществляться как посредством RFID-метки, так и бесконтактно, посредством считывателя дальнего действия.

Электронные ключи защищены от клонирования. В случае утери по заявлению собственника ключ будет удален из памяти системы контроля и управления доступом, это гарантирует невозможность использования ключа другими лицами.

В жилом доме смонтирована IP-система охранного телевидения (СОТ), которая предназначена для охраны объекта и оперативного оповещения охранного поста.

Когда среда действительно доступна!

Мы все разные, но часть из нас требует особого внимания — это маломобильные группы населения. Можно входить в эту группу временно — это, например, родители малышей, которые пользуются детскими колясками, или дамы в положении. Но есть люди, которые находятся в ней длительное время — это люди с ограниченными возможностями или слабовидящие жители. При проектировании наших комплексов мы неукоснительно соблюдаем все требования с тем, чтобы каждому нашему жителю было удобно.



ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ НАШИХ КОМПЛЕКСОВ
МЫ НЕУКОСНИТЕЛЬНО СОБЛЮДАЕМ
ВСЕ ТРЕБОВАНИЯ С ТЕМ, ЧТОБЫ КАЖДОМУ
НАШЕМУ ЖИТЕЛЮ БЫЛО УДОБНО



► ЧТО ЖЕ МЫ ДЕЛАЕМ:

- Соблюдаем ширину тротуаров и обеспечиваем уклоны и съезды с тротуаров. Покрытие — шероховатое для удобства и отсутствия скольжения.
- Во всех наших комплексах вход находится на уровне земли, нет ступенек и лестниц, а если и есть — мы всегда проектируем пандусы.
- Предусматриваем маркировки перепадов высот и ступенек для жителей со слабым зрением, а также помечаем этажи яркими цветами.
- Наши лифты подходят для маломобильных жителей, кроме того, мы предусматриваем у каждой двери такого лифта тактильные указатели уровня этажа для слабовидящих жителей.
- Все парковки, как наземные, так и подземные, имеют места, оборудованные для маломобильных жителей.
- Мы неукоснительно соблюдаем все законы и нормы для комфорта проживания маломобильных жителей. Мы ответственно относимся не только к исполнению существующего законодательства, но и заботимся о выполнении социальных обязательств перед данной категорией граждан. Каждый из наших покупателей и жителей — важен!

Обслуживание жилых комплексов ЮИТ

ЮИТ СЕРВИС

Высокий уровень комфорта проживания в домах ЮИТ обеспечивается не только качеством строительства и использованием современных инженерных решений. Не менее важно соответствующее качество обслуживания с первых дней эксплуатации. ЮИТ доверяет управление высокопрофессиональной компании ЮИТ Сервис, которая гарантирует правильную эксплуатацию зданий и выполнение гарантийных работ, обеспечивает уход за дворовой территорией и зелеными насаждениями, предоставляет ряд полезных услуг для жителей.

ЮИТ Сервис обслуживает комплексы ЮИТ по всей России, а также дома других застройщиков и обладает необходимой экспертизой для обслуживания всех классов жилой недвижимости. Стандарты обслуживания, принятые в компании, выше, чем отраслевые. Продумана и постоянно контролируется система обоснованных тарифов.

Для удобства жителей создан личный кабинет ЮИТ Плюс, доступ к которому вы получаете уже на этапе покупки квартиры.

Обслуживание и ремонт инженерных систем и оборудования производится силами собственной инженерной службы и профессиональными подрядными организациями, специально выбранными для обслуживания домов ЮИТ. Отдел гарантийного ремонта интегрирован в структуру управляющей компании, обработка заявок и выход специалиста для устранения неисправности происходит строго в установленные сроки.

В большинстве жилых комплексов организован отдельный сбор пластика, батареек и аккумуляторов. Мы заботимся о культуре выгула домашних животных и устанавливаем контейнеры с пакетами для уборки за питомцами.

Управляющая компания оказывает широкий спектр дополнительных услуг от мелкого ремонта квартирной электротехники и сантехники до полной отделки квартиры «под ключ» с согласованием перепланировки.

Список услуг дополняется и расширяется ежегодно.



Историческая справка

Место, где строится новый дом на Курляндской улице (сейчас этот квартал относится к Адмиралтейскому району города), в историческом пространстве Петербурга оказывается в сфере нескольких исторических и социокультурных локаций, на пересечении ряда известных районов старого Петербурга. Улица примыкает к историческому району Измайловского полка (он размещался по обе стороны современного Лермонтовского проспекта). А в XVII — начале XIX вв. Курляндская улица находилась, по сути, в центре знаменитого Лифляндского предместья, которое приобрело наибольшую известность во времена Екатерины II — как часть города за Фонтанкой, по обе стороны Петергофской дороги (именовавшейся также Петергофской першпективой и проспектом). Это магистраль, которую составляют нынешние проспект Римского-Корсакова, Старо-Петергофский проспект и проспект Стачек. Историческая память о Лифляндском предместье была увековечена масштабным переименованием проездов и улиц Нарвской части, утвержденным 14 июля 1859 года.

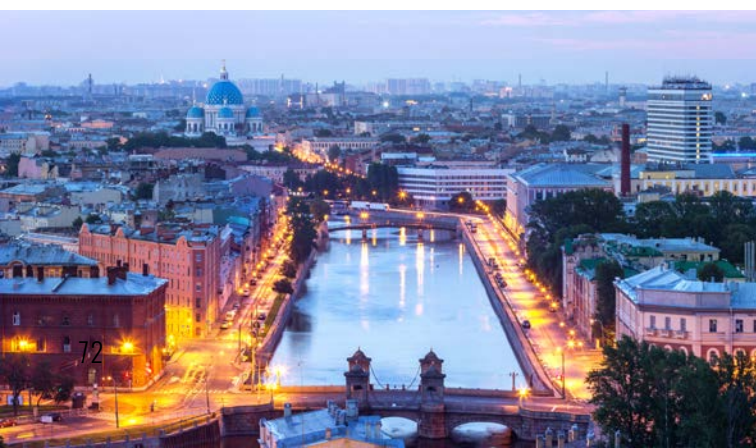
► Многие улицы стали называться в честь городов Прибалтики и по имени прибалтийских губерний, в том числе и нынешняя Курляндская. Улица (точнее, проезд), появившаяся в конце XVIII столетия и проходившая параллельно между Фонтанкой и ныне известным Обводным каналом, первоначально называлась Загородным проспектом. Район, который жители Петербурга называли тогда Новые Места, только начинал застраиваться. В начале XIX века проезд делили на две части — по реке Таракановке (сейчас на ее месте проходит улица Циолковского). Восточную часть именовали Болотной улицей (или Малым проспектом), а западную — Загородным проспектом. В 1836 году оба участка улицы были объединены, и улица стала называться Песочной. Впрочем, это имя оказалось не слишком удачным (Песочные улицы существовали во всех районах города), и 14 июля 1859 году улицу переименовали в Курляндскую в честь губернии на юге Латвии.

На Курляндской улице и сейчас находится ряд интересных и значимых исторических зданий периода конца XIX — начала XX века. Это прежде всего доходные дома в стиле модерн и неоклассицизм, а также производственные здания в стиле эклектики. За прошедшее время назначение строений многократно менялось, что, к счастью, не оказало сильного влияния на их внешний вид. Этот район по-прежнему можно назвать примером спокойного исторического «настоящего» Санкт-Петербурга.



► Перпендикулярно Курляндской улице проходит одна из наиболее оригинальных улиц исторической части Санкт-Петербурга — улица Циолковского. Она связывает набережные реки Фонтанки и Обводного канала. В прошлом на месте этой улицы протекала река Таракановка, однако, в 1907 году часть реки была засыпана (в 1920-е годы был засыпан и оставшийся участок), превратив бывшую набережную в Таракановскую улицу. В 1908 году ее замостили булыжником, установили керосиновые фонари. А в 1932 году по проекту архитектора В. В. Данилова вдоль улицы был устроен достаточно широкий бульвар — весьма заметное зеленое пространство в этом районе. Переименование улицы произошло уже в советские годы — прежнее «неблагозвучное» название было сменено на новое — в честь «дедушки советской космонавтики» К. Э. Циолковского. В 1975 году в створе улицы Циолковского построили пешеходный Таракановский мост через Обводный канал. Металлический пешеходный мост длиной 33,5 м создан по проекту известного инженера-мостостроителя А. Д. Гутцайта.

К набережной Фонтанки от Курляндской улицы можно пройти по Дерптскому переулку, еще одному топониму, получившему название в честь Прибалтийских городов. На углу переулку и Рижского проспекта на месте дома, разрушенного в годы ВОВ, разбит Дерптский сквер. Его торжественное открытие после реконструкции состоялось в сентябре 2003 года и стало подарком Латвии к 300-летию Санкт-Петербурга. Благоустройство территории сквера осуществлялось на основе проекта, который разработала главный архитектор Риги Дайга Була. Дорожки сквера были отремонтированы и выложены цветной брусчаткой, изменена конфигурация газонов (общей площадью более 1 тыс. кв. м), высажены свыше 300 растений (сирень, смородина альпийская, благородная ель, боярышник и др.). В центральной части сквера для детей была устроена оригинальная песочница.



ИНФОРМАЦИЯ

Указанные характеристики являются проектными и могут быть скорректированы на этапах разработки рабочей документации в случае отсутствия на строительном рынке необходимых комплектующих, без изменения качества конечного результата и без согласования с участниками долевого строительства.

Меблировка квартиры не входит в подготовку квартиры «под ключ».

Описание, приведенное в данном буклете, является информацией, не может быть использовано или истолковано в качестве юридического документа или оферты, все юридические условия и правовые обязательства содержатся в договоре долевого участия в строительстве либо в договоре купли-продажи.

ООО СЗ «ЮИТ Велламо» осуществляет строительство в соответствии с Российским законодательством, в том числе в рамках 214 Федерального закона. Все требования законодательства соблюдаются.

Подписывайтесь на наши
страницы в социальных сетях:



[vk.com/
yit_spb](https://vk.com/yit_spb)



[facebook.com/
yitspb](https://facebook.com/yitspb)



[instagram.com/
yitspb](https://instagram.com/yitspb)

Приведенные в буклете изображения зданий, планировки квартир и помещений не являются точными копиями проектной документации или документов технической инвентаризации и выполнены в рекламных целях для наглядного представления о характеристиках квартир, зданий и помещений. Застройщик оставляет за собой право вносить корректировки в цветовую палитру и общую концепцию, менять марки производителей, материалов и оборудования.

Выпуск буклета: сентябрь 2021 года



ООО СЗ «ЮИТ Велламо»
Центральный офис продаж
Приморский пр., 54, корп. 1
БЦ «Примиум»

703-44-44

Бесплатный
федеральный номер
для России:
8-800-700-11-44
spb.yit.ru | yit.ru

100 ЛЕТ ОПЫТА

60 ЛЕТ В РОССИИ

Приведенные в буклете изображения зданий, благоустройства территории, планировки квартир и помещений не являются точными копиями проектной документации или документов технической инвентаризации, и выполнены в рекламных целях для наглядного представления о характеристиках квартир, зданий и помещений.

Застройщик оставляет за собой право вносить корректировки в цветовую палитру и общую концепцию, менять марки производителей материалов и оборудования.