Техническое описание клубного посёлка JURMALA LAKE CLUB

1. Количество вилл и апартаментов

наименование строения	количество строений в посёлке	площадь строения	в т.ч. площадь балконов и террас	этажность	высота потолков	варианты отделки фасада
<i>Villa Epica</i>	6 вилл	302,3 м ²	39,5 м ²	2 этажа	3,1 м	white / dark
<i>Villa Hermes</i>	7 вилл	359,6 м ²	38,4 м ²	2 этажа	3,1 м	white / dark
<i>Villa Nordman</i>	7 вилл по 4 двухуровневых апартамента в каждой	153,1 м ² каждый апартамент	35,2 м ²	2 этажа	3,1 м	white / dark
<i>Villa Blackwood</i>	6 вилл по 4 двухуровневых апартамента в каждой	171,8 м ² каждый апартамент	39,9 м ²	2 этажа	3,1 м	white / dark
<i>ClubHouse</i>	1 здание (комплекс апартаментов с возможностью изменения планировочного решения и объединения отдельных апартаментов)	21 апартамент площадью от 78 до 260 м ²	от 15 до 53 м ²	4 этажа	от 3,2 до 3,8 м	-
<i>Grand Villa JLC Prestige</i>	1 вилла, выполненная по индивидуальному проекту	750 м ²	-	2 этажа	-	-

2. Территория и инфраструктура.

Клубный посёлок Jurmala Lake Club расположен под Юрмалой в уникальном месте, которое раньше носило статус охраняемого природного парка. Это сосновый бор, раскинувшийся вокруг живописного озера Божу.

Расстояние от посёлка до аэропорта – 8 км;

до центра Юрмалы – 10 км;

до центра Риги – 13 км.

Jurmala Lake Club занимает площадь более 12 га. Посёлок расположен на берегу собственного озера.

При проектировании посёлка удалось максимально сохранить лесную территорию и первозданную природу парка.

На территории посёлка расположены:

- 3 детские площадки

- собственный парк VREMENA GODA площадью 2 га
- многофункциональная спортивная площадка с трибунами (теннис, футбол, волейбол, баскетбол)
- специально оборудованные fish-points для рыбной ловли
- площадки для пикников
- летнее кафе
- лодочная станция

в Club House размещены основные объекты внутренней инфраструктуры посёлка:

- SPA-центр
- бассейн
- фитнес-центр
- комната для переговоров
- бар и минимаркет

Каждая вилла имеет оборудованные парковочные места и комфортные подъездные дорожки для автомобилей. Для жителей Club House организован подземный паркинг на 35 машиномест. Дорожное и тротуарное покрытие выполнено из брусчатки, дорожки и мостики в прогулочной зоне деревянные.

Освещение посёлка – LED-панели на столбах.

Ограждение периметральное и внутриучастковое высотой 1,6 м.

Жителям Jurmala Lake Club предоставляются разнообразные услуги, призванные обеспечить сервис на самом высоком уровне:

- круглосуточная консьерж-служба
- 2 комфортабельных shuttle-bus Mercedes Viano, курсирующих до Аэропорта, до центра Юрмалы, до центра Риги
- услуги садовника
- техническое обслуживание и ремонт vill
- услуги по оплате коммунальных платежей.

и прочие услуги для комфортного проживания в посёлке.

3. Система безопасности

В посёлке ведётся непрерывное видеонаблюдение, действует пропускная система при въезде на территорию, а также осуществляется постоянная физическая охрана.

Предусмотрена возможность установки сигнализации и видеонаблюдения для каждойвиллы или апартаментов.

4. Технология строительства

Фундамент каждого здания представляет собой мощный железобетонный каркас с двойной битумно-мастичной гидроизоляцией.

Стены строений выполнены из блоков AEROC 375мм толщиной, не требующих дополнительного утепления. В местах крепления природного камня на фасаде произведена дополнительная кладка блоков FIBO 100мм.

Железобетонные монолитные перекрытия усилены мощными металлическими балками (двутаврами) сечением 220-300мм, несущая конструкция усилена прямоугольными металлическими колоннами 340*340мм. Вся металлоконструкция обработана антикоррозийным и противопожарным составами.

Крыша здания имеет деревянную конструкцию, обработанную антисептиком, защищающим от вредителей, и антипереном, обеспечивающим пожаростойкость. Также для крыши используется мягкое битумно-черепичное покрытие. Уклон крыши - 20%.

Входные двери металлические с утеплением, с внутренней стороны отделка – орех.

В отделке фасадов комбинируется высококачественная лиственница и натуральные природные камни (песчаник, чёрный сланец).

5 Отделка и оборудование vill и апартаментов

Все villы и апартаменты предлагаются с полной внутренней отделкой. Возможны 4 варианта внутренней отделки:

- light
- normal
- dark
- original

Отделка выполняется из высококачественных материалов:

полы	– дубовая доска толщиной 16 мм.
двери	– шпон ореха
керамическая плитка на кухню, в прихожую	– производство Италия
керамическая плитка в ванные комнаты	– производство Испания
техника для кухни	– Miele
сантехника	– Villeroy&Boch
светильники	– производство Италия, Германия

По желанию заказчика villa может быть также сдана без отделки либо оформлена по эксклюзивному дизайн-проекту. Для удобства клиента заключены договора о возможности разработки авторской отделки с лучшими дизайнерскими агентствами Латвии – Студией дизайна NEOKLASIKA – победителем международного конкурса в индустрии недвижимого имущества European Property Awards в номинации «Лучший дизайн интерьера», а также с ведущими агентствами IMAGEHOUSE, TRENTINI и DIZAINA LINIJA.

6. Уровень инсоляции жилых помещений

Выше требований Европейских нормативов.

7. Окна и фасадные системы

Большие панорамные окна и витрины выполнены с использованием деревянных рам и тройных селективных стеклопакетов с аргоновым наполнением, что обеспечивает максимальную тепло- и звукоизоляцию ($k=1,2$). Оконные системы обеспечивают три типа проветривания и снабжены противовзломным механизмом.

8. Диспетчеризация комплекса

Каждая villa и апартаменты оборудованы системой учёта электрической энергии и системой контроля за инженерными коммуникациями, которая обеспечивает регистрацию неисправностей, вызов аварийных служб, защиту от короткого замыкания, контур заземления, защиту водосточной системы от замерзания.

9. Технические параметры

Водоснабжение

Жители и гости поселка JURMALA LAKE CLUB обеспечены чистой артезианской водой, для этого пробурена собственная скважина глубиной 130 м.

Система водообеспечения оборудована новейшими установками WATEX FA-600 и системой фильтрации и дезинфекции WATEX BF-1, обеспечивающей очистку воды, в том числе и от излишнего содержания железа.

В каждом здании установлены индивидуальные системы биологической очистки сточных вод ВЮ-П-15, входящие в общую очистную систему посёлка.

Отопление

Клубный посёлок оборудован единой системой газоснабжения. Каждая вилла и апартаменты укомплектованы индивидуальной котельной, что дает владельцу возможность самостоятельно выбрать температурный режим.

В котельных установлены газовые котлы фирмы VIESSMANN Vitodens 222 26kW со встроенным бойлером и автоматическим модулем.

Предусмотрена возможность установки камина по желанию владельца, подготовлена вся необходимая инсталляция для установки систем вентиляции и кондиционирования.

Электроснабжение

Трёхфазное (U=400/230В), выделенная мощность не менее 15кВт.

Предусмотрено дополнительное увеличение мощности по требованию владельца.

Кондиционирование

Установлена система кондиционирования во всех помещениях общего пользования. В индивидуальных виллах и апартаментах реализуются индивидуальные решения по кондиционированию в зависимости от пожеланий владельца.

Пожарная сигнализация

Предусмотрена пожарная сигнализация любого типа на выбор владельца, для этого в каждую виллу и апартаменты заведены специальные слаботочные кабели.

Слаботочная инсталляция

По территории комплекса проложен оптический кабель связи, что обеспечивает его жителям идеальное качество телевизионного, телефонного и интернет- сигналов. Кроме того, в каждую виллу и апартаменты заведены слаботочные кабели для личной сигнализации, видеонаблюдения и пожарной сигнализации.