

12 (02) СТРОИТЕЛЬСТВО. ДЕВЕЛОПМЕНТ. УРБАНИСТИКА

Контроль доступа

Вопрос безопасности сегодня на первом месте у каждого покупателя жилой недвижимости. Девелоперы внедряют в жилых комплексах многоуровневые системы доступа.



ДМИТРИЙ БАРДАЧЕВ
nina@49.ru

В широком смысле безопасность начинается с выбора девелопером района и места под застройку, считает Игорь Оноко, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс». «Когда поблизости нет промышленных предприятий, рядом с домом много зелени, а воздух всегда свежий благодаря хорошей розе ветров — это уже первая ступень безопасности. Вторая — это приватность проживания, что обеспечивается однородным социальным окружением и небольшим количеством квартир на этаже, когда буквально знаешь соседей в лицо. Третья — высококачественные строительные материалы и инженерные системы дома. И только четвертая — это контроль доступа, видеонаблюдение, закрытая территория, пункт охраны и служба консьержей», — перечисляет он.

«Девелоперы делают все, чтобы обеспечить адекватного покупателя продуманной многоуровневой системой охраняемого доступа. Сигналы с разных точек дома поступают на круглосуточный диспетчерский пункт. Чем выше класс ЖК, тем сложнее охранная система», — отмечает Елизавета Конойв, директор департамента жилой недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге.

Никого лишнего

В комфорт-классе и выше девелоперы внедряют электронные системы контроля и управления доступом (СКУД). Проход на территорию дома и в парадные осуществляется по индивидуальным электронным ключам. Но даже на закрытой территории используется система видеонаблюдения.



→ Чем выше класс жилого комплекса, тем сложнее охранная система

«Наш внутренний стандарт — закрытая для посторонних огороженная территория, находящаяся под 100% видеонаблюдением, а также служба охраны или консьержа. Все информация с видеосамой заводится на мониторы круглосуточный диспетчерский пункт», — рассказывает Михаил Гушин, директор по маркетингу компании «Северный город».

Некоторые девелоперы предлагают жителям подключаться к системе круглосуточного видеонаблюдения со своих смартфонов. «Благодаря этой опции можно спокойно отпустить играть своих детей во двор, продолжая заниматься де-

лами по дому и наблюдать за ними из любой точки квартиры», — говорит Александр Соколов, директор по развитию ООО «Бонава Санкт-Петербург».

«Камеры обеспечивают 100% контроль за придомовой территорией. Также жители Ultra City будут доступа возможность управления домофоном и шлагбаумом со своего смартфона», — добавляет Михаил Гушин.

К прогрессивным системам можно отнести биометрические считыватели идентификации по лицу или по пальцу пользователя в СКУД для опознавания жителей. «Современный рынок предлагает новые

методы аутентификации личности с помощью различных систем безопасности, такие как распознавание лица, отпечатков пальца, радужной оболочки глаза и прочие. Ранее такие технологии находили свое применение в корпоративном секторе. Но с внедрением новых технологических процессов и увеличением объемов выпускаемой продукции стоимость таких решений значительно снизилась», — говорит Сергей Кудрявцев, управляющий партнер компании Ридек.

«Сейчас во всех сферах жизни чувствуется тренд на автоматизацию и ро-

ботизацию. Мы считаем, что автоматизированные системы все же эффективнее физической охраны, особенно в жилых комплексах бизнес-класса», — убежден Александр Соколов. В свою очередь, Елизавета Конойв говорит о риске обхода автоматических систем, например, через хакерские атаки, подделку карточек для входа на территорию.

Приватная жизнь

В ряде домов контроль доступа решен на уровне организации внутреннего пространства двора. Так, в жилом комплексе «Леонтьевский мыс» вход на территорию осуществляется через несколько уровней доступа. При этом охраняемый внутренний двор расположен на stilobate и поднят на 8 м над уровнем земли.

Внутренний двор в Ultra City также расположен на stilobate, приподнят на несколько метров, и огорожен, что полностью исключает проникновение посторонних. «Калитки и ворота — на электронных ключах, чужие не имеют возможности попасть не только в парадную, но и на внутреннюю территорию. На stilobate можно подняться на лифте, зайти в который может владелиц электронного ключа. Потерянный ключ жилец может сразу заблокировать», — рассказывает Михаил Гушин.

КАТАЛОГ Прогрессивный Девелопмент Петербурга DEV.DP.RU

РОССТРОЙИНВЕСТ
331 50 00

www.rst.ru

РосстройИнвест
Жилой комплекс «Да Ангела» - проект бизнес-класса от группы компаний «РосстройИнвест». «Да Ангела» строится на Республиканской улице, рядом с рекой Охтой и Малососновским садом.

Адрес объекта:
СПб, ул. Республиканская, 34, кв. А

ДАВА АНГЕЛА™
НА РЕСПУБЛИКАНСКОЙ

ВОНЕС-КЛАСС от 110 000 \$

КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

Административное решение фасадов. Сокрытие внутренних особенностей остекления балконов с помощью стальных плоскостей. Лужайки в вертикальных элементах фасада являются позитивными нелинейными вырезами, образующими динамичный ритмичный ритм и доступные элементы на уровне здания. Наружная отделка здания выполнена с использованием доступных современных строительных материалов — обеспечивает по системе вентилируемого фасада и спонсорской ответственности владельцев фасада и спонсорской ответственности владельцев фасада и спонсорской ответственности владельцев фасада.

Отделочные. Современная система остекления балконов. Стационарно-регулируемая система остекления фасадов, обеспечивающая возможность замены стеклопакетов без изменения внешнего вида фасада. Панорамное остекление балконов и лоджий. Двухслойное остекление лоджий и балконов. Двухслойное остекление лоджий и балконов. Двухслойное остекление лоджий и балконов.

МИКРОКЛИМАТ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Вентиляционные системы. Конфигурация подпортов и подпортов обеспечивает приточно-вытяжную вентиляцию.

Во встраиваемых панелях и панелях — приточно-вытяжной системы точечных вытяжных вентиляционных систем размещены в вентиляционных каналах.

Для индивидуальной установки кондиционеров предусмотрены места на фасадах фасадов для соединения элементов вентилируемого фасада.

Система вентиляции и управления доступом (СКУД).

Входные двери парадных, калитки входы дворовой территории оборудованы выключателями парадных с видеодомофонами, обеспечивающими связь с диспетчером и консьержем.

В каждом корпусе предусмотрены помещения консьержей.

Обеспечение безопасности

Современная система охранного видеонаблюдения с применением цифровых камер высокой четкости. Система обеспечивает передачу информации в центральную охранную консьержу объекта на сервер диспетчерской.

Видеосъемка обеспечивает наблюдение по периметру здания, в лифтовых холлах первого этажа, в холлах лифтов, в холлах лифтовых холлов, на входе с приточно-вытяжной вентиляцией.

Противопожарная безопасность.

Наружный и внутренний противопожарный водопровод в здании многоквартирного дома.

Новые системы автоматической противопожарной защиты, системы приточно-вытяжной вентиляции, обеспечения и управления вентиляцией при пожаре.

Автоматическая система пожаротушения в парадных.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ И СЕТИ

Системы инженерных систем и инженерных сетей. Системы инженерных систем и инженерных сетей. Системы инженерных систем и инженерных сетей.

Система инженерных систем и инженерных сетей. Системы инженерных систем и инженерных сетей. Системы инженерных систем и инженерных сетей.

Система инженерных систем и инженерных сетей. Системы инженерных систем и инженерных сетей. Системы инженерных систем и инженерных сетей.

БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Зеленый двор и внутренний двор. Зеленый двор и внутренний двор. Зеленый двор и внутренний двор.

Зеленый двор и внутренний двор. Зеленый двор и внутренний двор. Зеленый двор и внутренний двор.

Зеленый двор и внутренний двор. Зеленый двор и внутренний двор. Зеленый двор и внутренний двор.