

Балтийская
Коммерция



Technical building systems

Коллекция
умных решений

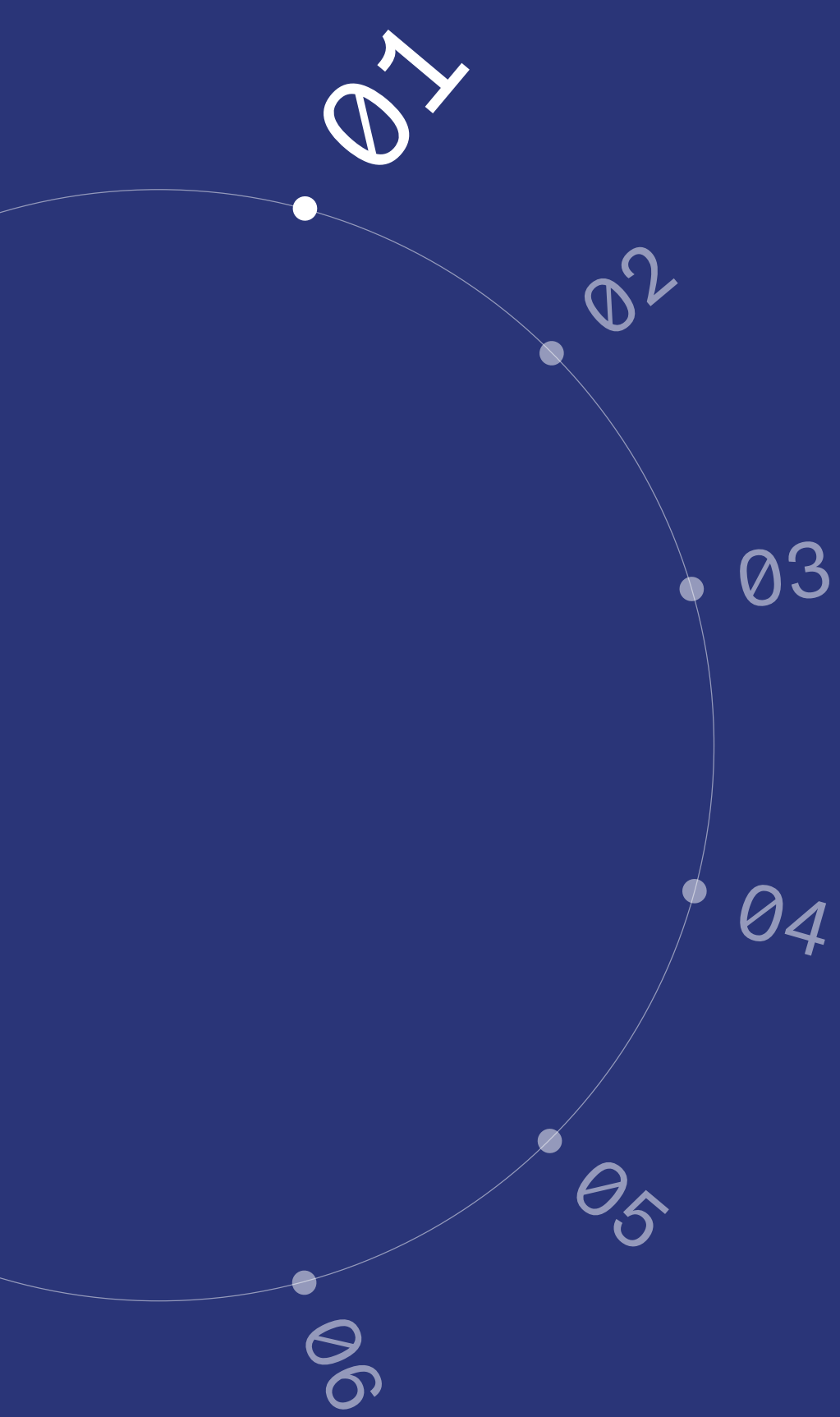
2024

Коллекция умных решений

Мы поздравляем вас с выбором квартиры в проекте компании «Балтийская Коммерция»! Нас очень вдохновляет возможность сделать вашу жизнь более комфортной, поэтому мы постоянно совершенствуем проекты и повышаем стандарты качества. Для своих домов мы разработали авторскую коллекцию умных решений.

В этом издании объединена вся основная информация по инженерным сетям, интеллектуальным системам управления и оснащению квартиры. Наша команда тщательно проработала каждую деталь, чтобы вы смогли наслаждаться жизнью в новом доме.

Команда компании
«Балтийская Коммерция»



Впечатляющее пространство

Продуманные решения

В каждом проекте мы стремимся создать единое впечатляющее пространство: начиная с архитектурного облика и дизайна холлов, и продолжая созданием особенной атмосферы в квартирах. Наши планировочные решения предусматривают разные жизненные сценарии, а современные инженерные системы заботятся о ежедневном комфорте.

Пространство каждой комнаты мы визуально расширяем благодаря трёхметровым потолкам и увеличенной площади остекления, наполняя квартиру воздухом и солнечным светом. А система умного дома помогает настроить все службы специально под вас: от умного освещения и терморегуляции — до управления бытовой техникой и сценариями пробуждения. Возвращаться домой теперь одно удовольствие!

01







Технологичная среда

Современные технологии окружают нас повсюду: смартфоны и мобильный банкинг, интеллектуальные поисковые алгоритмы и маркетплейсы, электрокары и умная электроника. Мы настолько привыкли к комфорту, что продуманное техническое оснащение квартиры стало одним из обязательных критериев при выборе жилья.

Поэтому в домах от «Балтийской Коммерции» тщательно продумана каждая деталь. Мы предъявляем высокие требования не только к визуальным и конструктивным решениям, но и к технической, и к цифровой инфраструктуре каждого проекта.

02



Готовность квартиры к дизайну

Все квартиры в доме передаются с подготовкой под отделку.

- [1] Оштукатуренные стены.
- [2] Стяжка и шумоизоляция пола.
- [3] Прокладка электрики с установкой розеток и выключателей.
- [4] Устройство системы отопления.
- [5] Установка стальных радиаторов.
- [6] Увеличенные дверные проёмы.
- [7] Стальная входная дверь.
- [8] Увеличенная площадь остекления.
- [9] Установка системы принудительной вентиляции.

03

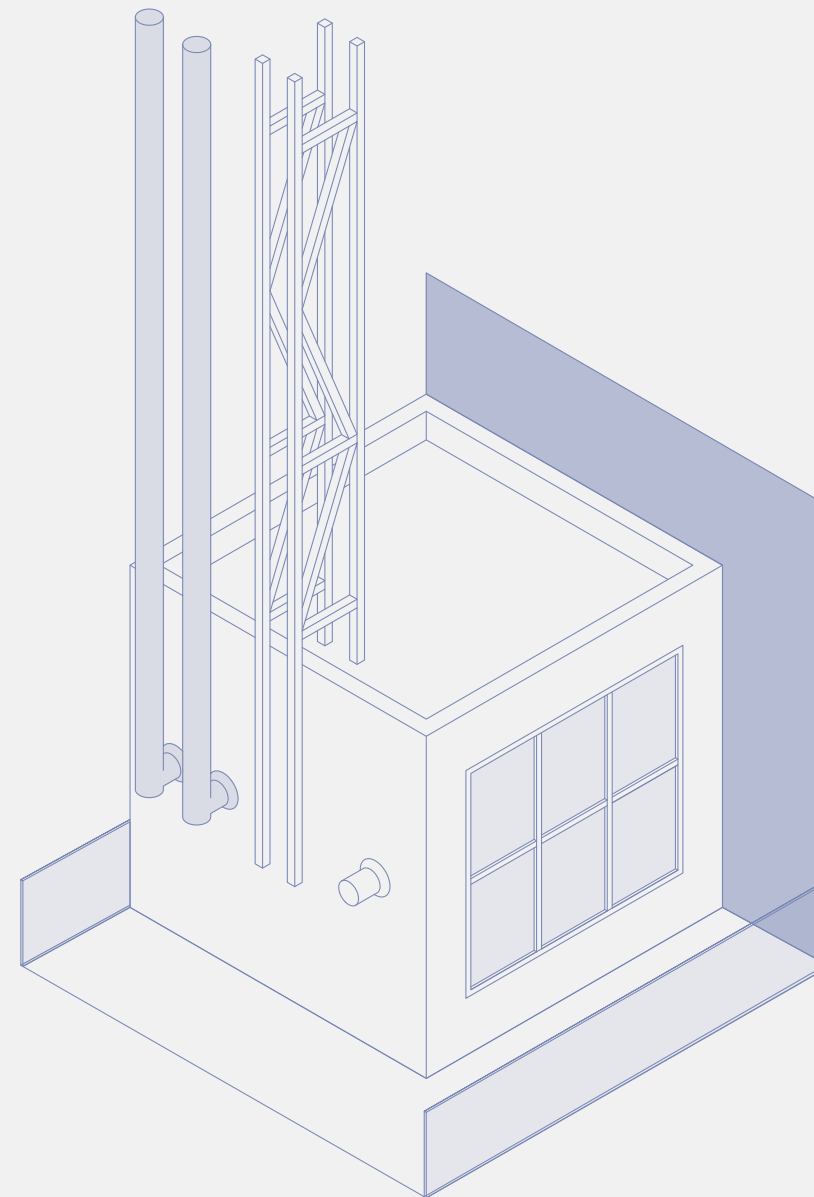


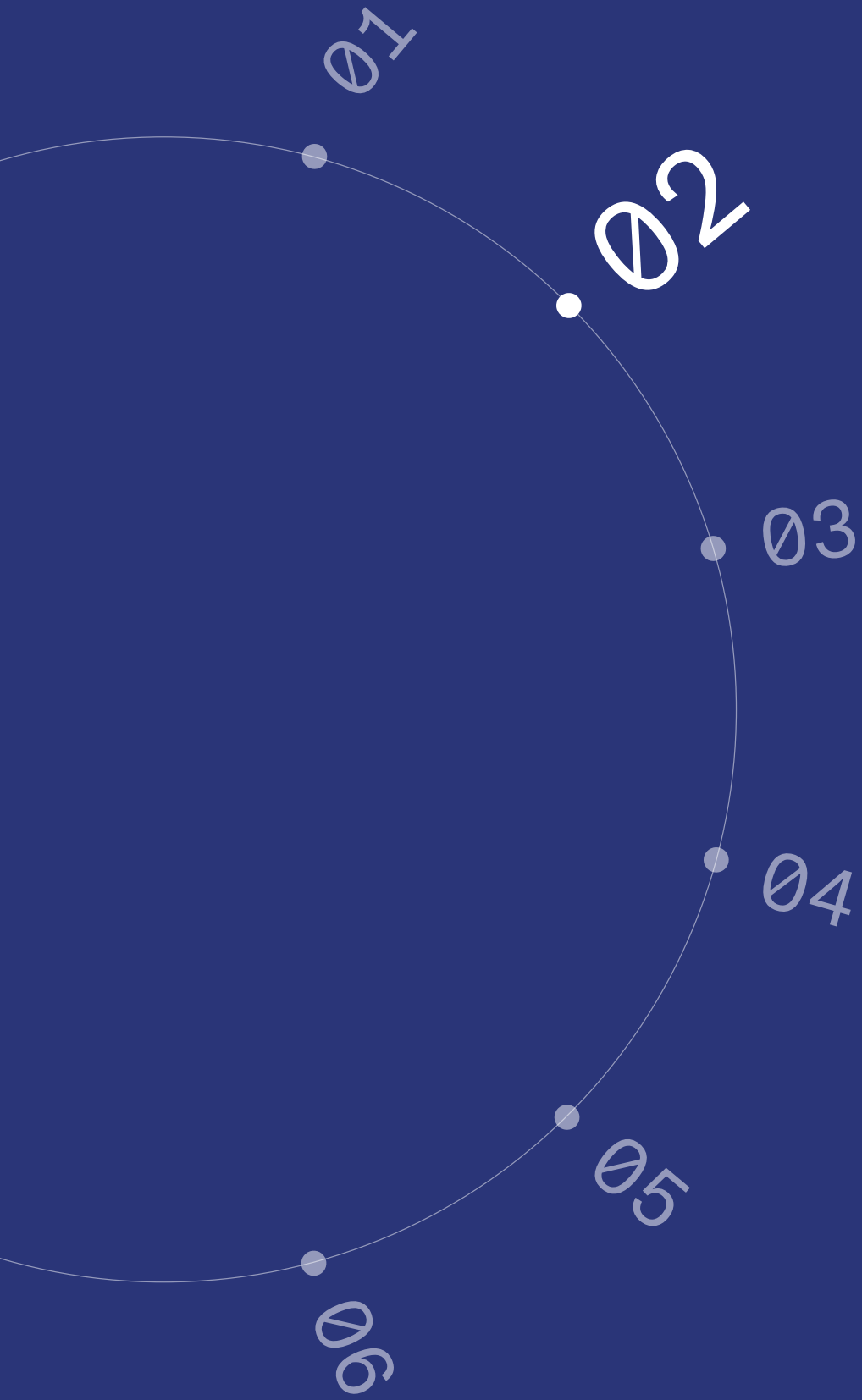
Автономная котельная

Забудьте о внезапном отключении горячей воды! Для бесперебойного теплоснабжения в доме предусмотрена автономная газовая котельная. Автономный тепловой пункт учитывает температуру воздуха на улице.

Благодаря этому регулируется температура в системе отопления: в тёплые дни она понижается, а в особенно холодные — становится теплее. Такое решение избавит вас от лишних забот и поможет оптимизировать расходы на отопление.

04





Умная квартира

Возможности умной квартиры

Добро пожаловать в мир современных решений для комфортного проживания. Предусмотренная в проекте интеллектуальная система CLEVER Home — ваш личный доступ к инновационным технологиям, делающим жизнь проще и приятнее.

Система умного дома позволяет контролировать освещение, климат и безопасность в квартире даже с помощью смартфона. Вам больше не придётся беспокоиться о том, выключили ли вы перед уходом свет, уют и точно ли закрыли дверь. Система позаботится о том, чтобы с вашим домом всегда было всё в порядке.

01





Персональный жизненный сценарий

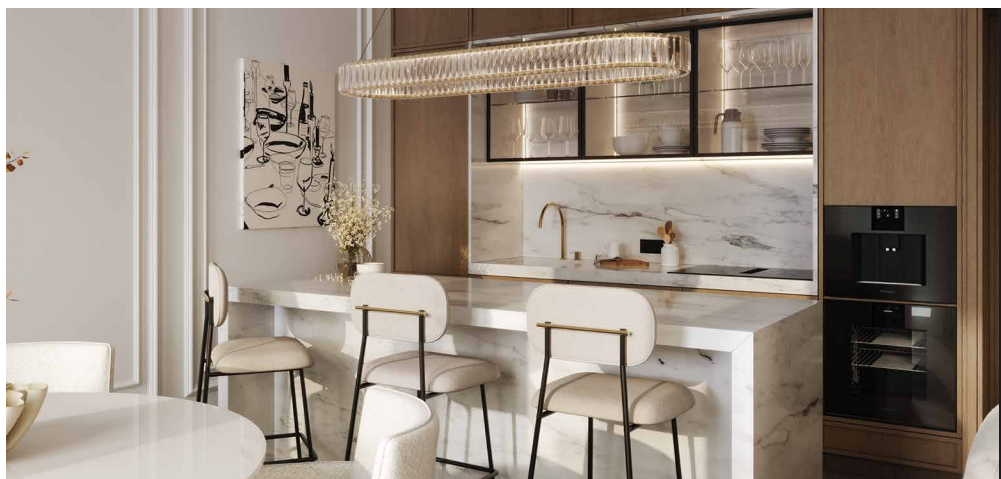
Основной принцип умной квартиры — создание индивидуального пространства, которое полностью адаптируется к образу жизни владельца. Поэтому все системы жилого комплекса настраиваются под ваши потребности и предпочтения, создавая идеальную атмосферу. Вы можете разработать несколько сценариев и выбирать их в зависимости от ситуации. Например, сценарий «В отпуске» подойдет для длительного отсутствия, а сценарий «Домашний кинотеатр» приглушит в квартире свет и сделает тише звук входящих уведомлений.

02

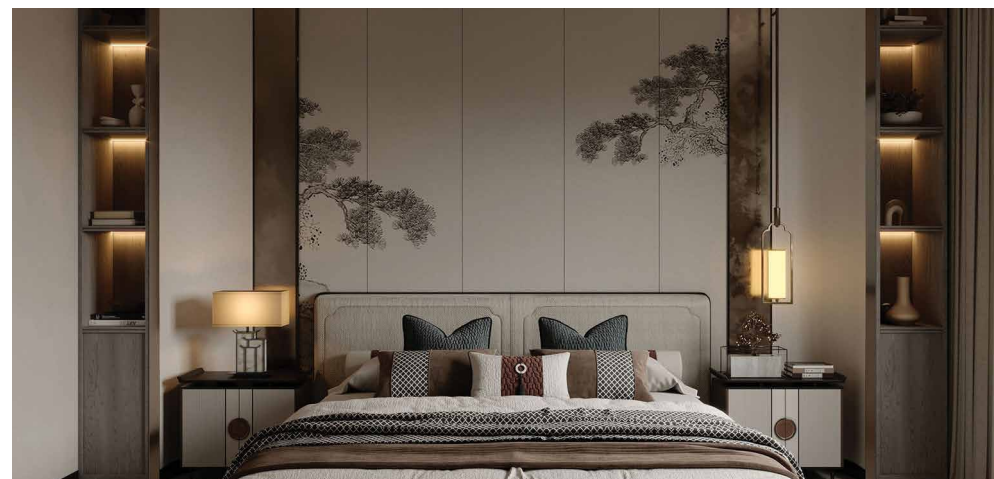
Примеры рабочих сценариев

- [1] Утро выходного дня
- [2] Романтический вечер
- [3] Домашняя вечеринка
- [4] Длительное отсутствие

03



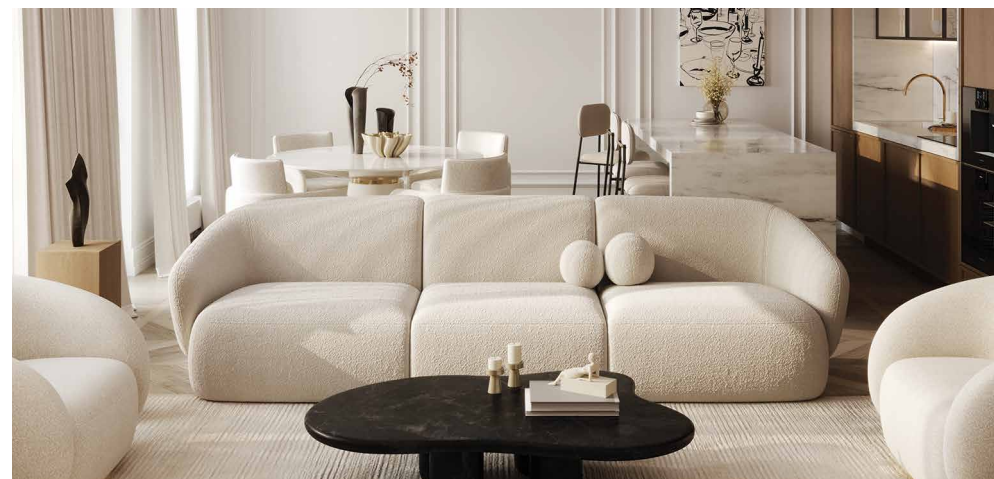
[1]



[2]



[3]



[4]



Функционал умной квартиры



Удобный интерфейс

Сердцем умной квартиры является панель управления CLEVER Home. Контроллер может быть выполнен в двух модификациях: с экраном и без экрана. Оборудование обеспечивает не только функцию видеодомофона, но и управляет ZigBee датчиками и элементами квартиры. Вне зависимости от выбора типа оконечного устройства всем пользователям доступно бесплатное мобильное приложение CLEVER Home.

01

Управление умным домом

Для получения доступа к опциям системы можно установить на телефон мобильное приложение CLEVER Home. Софт поддерживается операционными системами IOS и Android.

Опции приложения.

- **Видеодомофония** — возможность принимать видеозвонки, открывать двери и удалённо предоставлять доступ гостям.
- **Видеонаблюдение** — доступ к онлайн-трансляции с домовых и дворовых камер видеонаблюдения.
- **Система учёта** — мониторинг показаний счётчиков тепла, воды, электроснабжения и сбор статистики по потреблению ресурсов.
- **Управление доступом** — возможность управлять доступом в парадные и паркинг.
- **Управление умной квартирой** — при установке необходимого оборудования можно управлять освещением, системой защиты от протечек, охранной сигнализацией, климатом и другими устройствами квартиры.
- **Коммуникация** — доступ к общедомовому чату и общению с управляющей компанией.

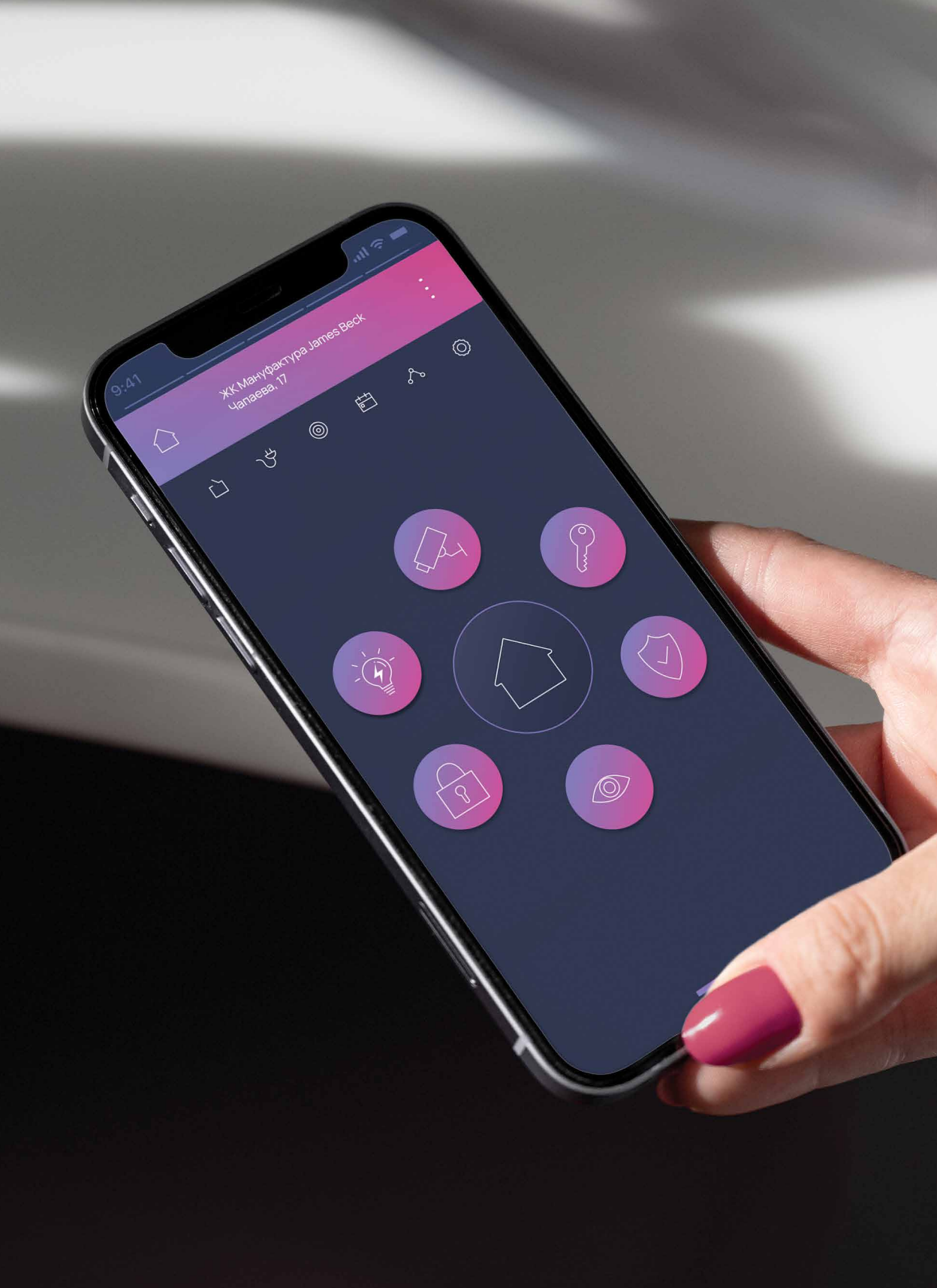
02

СТАНДАРТНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ

- | | |
|--|--|
|  IP-домофония |  Умные счётчики |
|  Чат для дома и подъездов |  Управление воротами и шлагбаумом |
|  Электронные заявки на обслуживание |  Видеотрансляции с домовых камер |
|  Электронные объявления от управляющей компании |  Управление электророзетками |

ВОЗМОЖНЫЕ ОПЦИИ НА БАЗЕ СТАНДАРТНОЙ КОМПЛЕКТАЦИИ

- | | |
|--|---|
|  Климат-контроль, влажность и температура |  Система защиты от протечек |
|  Электронные объявления от управляющей компании |  Охранные датчики движения |
|  Дистанционное управление розетками |  Оповещение в экстренных ситуациях |
|  Умные термоголовки на батареях и тёплый пол |  Контроль открытия окон и дверей |
|  Датчики дыма |  Умные сценарии |



Контроллер умной квартиры

Ядро умной квартиры может управлять всеми беспроводными и проводными умными устройствами: от автоматических штор до датчика протечки воды. Автономность контроллера обеспечивает работу даже при отсутствии подключения к интернету.

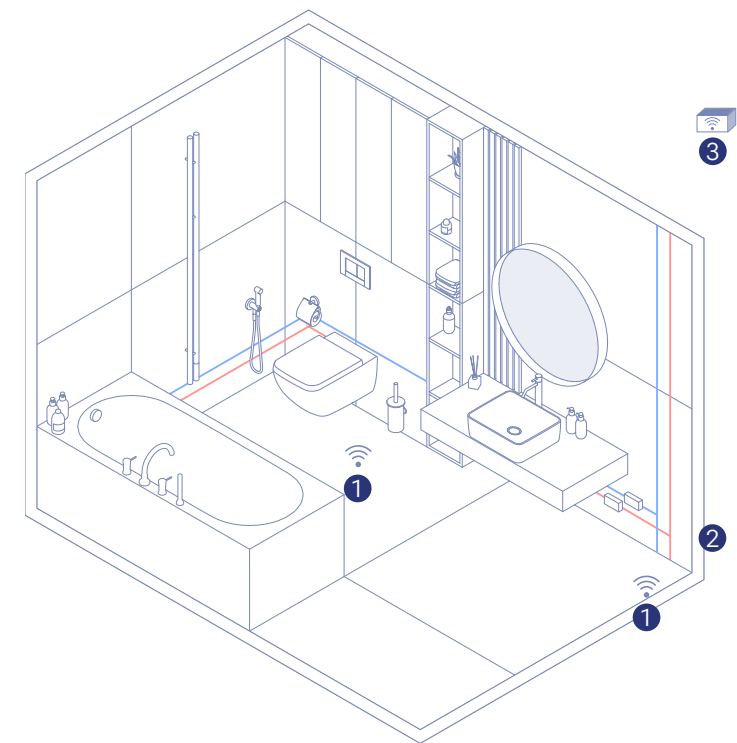
- [1] Безэкранный контроллер умной квартиры CLEVER Op-din.
- [2] Беспроводные стандарты WiFi, ZigBee, BT.
- [3] Проводное подключение по последовательному порту.
- [4] Модульная система (возможно расширение блоком бесперебойного питания и GSM-модемом).

03

Защита от протечек

Для предотвращения аварии в системе водоснабжения опционально возможен комплект оборудования CLEVER Home «Защита от протечки». Оборудование позволяет перекрывать холодную и горячую воду в квартире в случае возникновения протечки. При срабатывании датчика затопления система может включиться в автоматическом режиме, а также ручном — с квартирного планшета или мобильного приложения.

04



[1] Датчики протечек с подключением по протоколу ZigBee *

[2] Шаровой кран с сервоприводом с подключением по протоколу ZigBee *

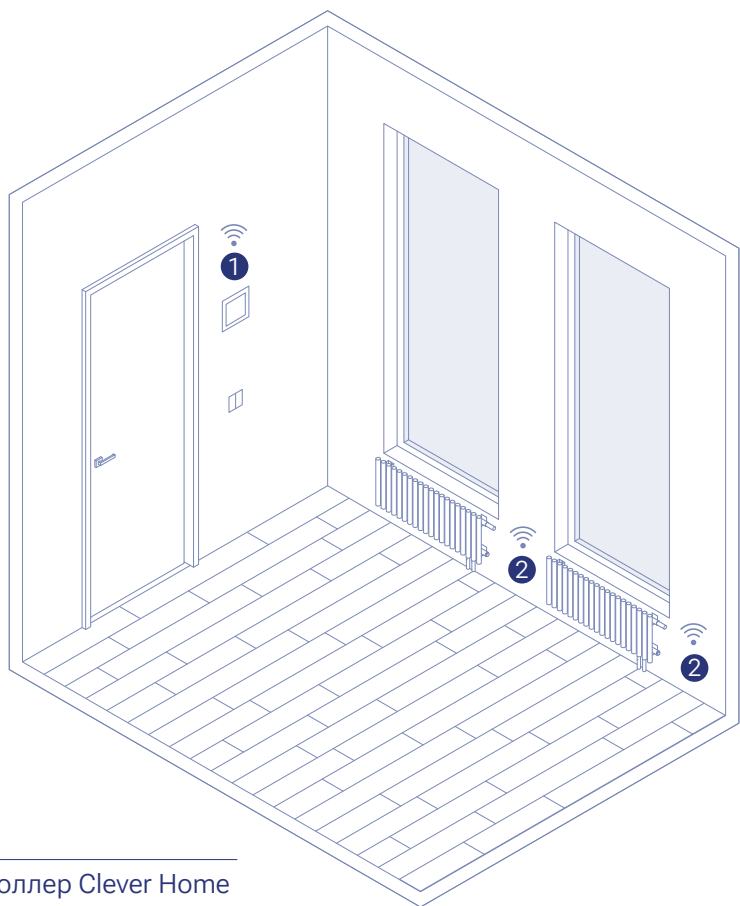
[3] Контроллер Clever Home

* опция

Управление отоплением

Для поддержания комфортной температуры в квартире опционально возможен комплект оборудования CLEVER Home «Климат». Оборудование позволяет управлять тёплыми полами и отоплением в квартире. Контроль может осуществляться как локально (на самих приборах), так и удаленно — с мобильного приложения CLEVER Home.

05



[1] Контроллер Clever Home

[2] ZigBee-терморегулятор *

* опция



Усиленная безопасность квартиры

Для поддержания безопасности в квартире опционально возможен комплект оборудования CLEVER Home «Охрана». Оборудование позволяет установить датчик открывания входной двери и датчики движения.

В случае незаконного проникновения в квартиру система незамедлительно проинформирует владельца о происшествии.

06





Функционал умного дома



Управляющая компания осуществляет диспетчеризацию всех инженерных систем здания. Телеметрия, управление освещением и подсветкой.



Видеодомофония. Обеспечение звонков с домофонов консьержу, в квартиру, мобильное приложение пользователя.



Управление заявками жильцов и оповещениями. Домашняя социальная сеть.



Связь диспетчера с лифтами, зонами МГН, техническими помещениями.



Контроль и управление доступом на дворовые территории, в помещения, управление шлагбаумами, воротами и калитками.



Видеонаблюдение. Централизованный доступ к видеокамерам.



Пожарная сигнализация. Дублирует состояние основной системы.



Автоматический контроль и учет энергии АСКУЭ. Общедомовой и поквартирный съем показаний по воде, теплу, электричеству.

Мультифункциональная сеть дома

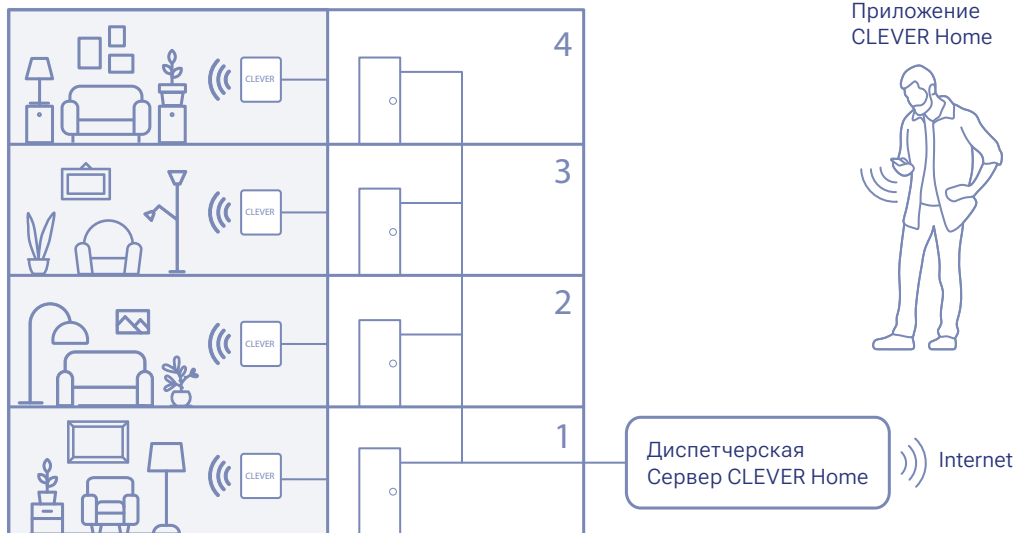
Комплексная система управления обеспечит эффективный контроль за инженерной инфраструктурой и поднимет безопасность на новый уровень. Сервисы управляющей компании и домашней социальной сети позволят получить максимальное удовольствие от жизни в новой квартире.

01

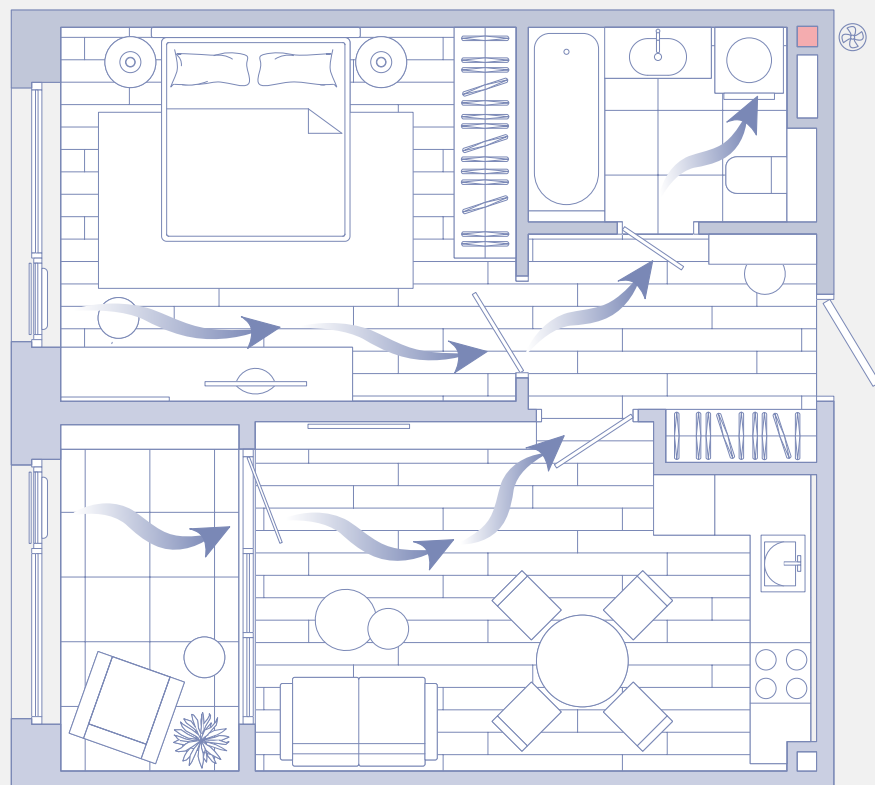
Преимущества интеграции




Подключение квартиры к единой мультифункциональной сети позволяет жителям получить дополнительные преимущества: оптимизацию общедомовых затрат на обслуживание, современные методы управления и обеспечение информационной безопасности.

02







-  Aereco
-  Свежий воздух
-  Вентиляционная шахта



Свежий воздух

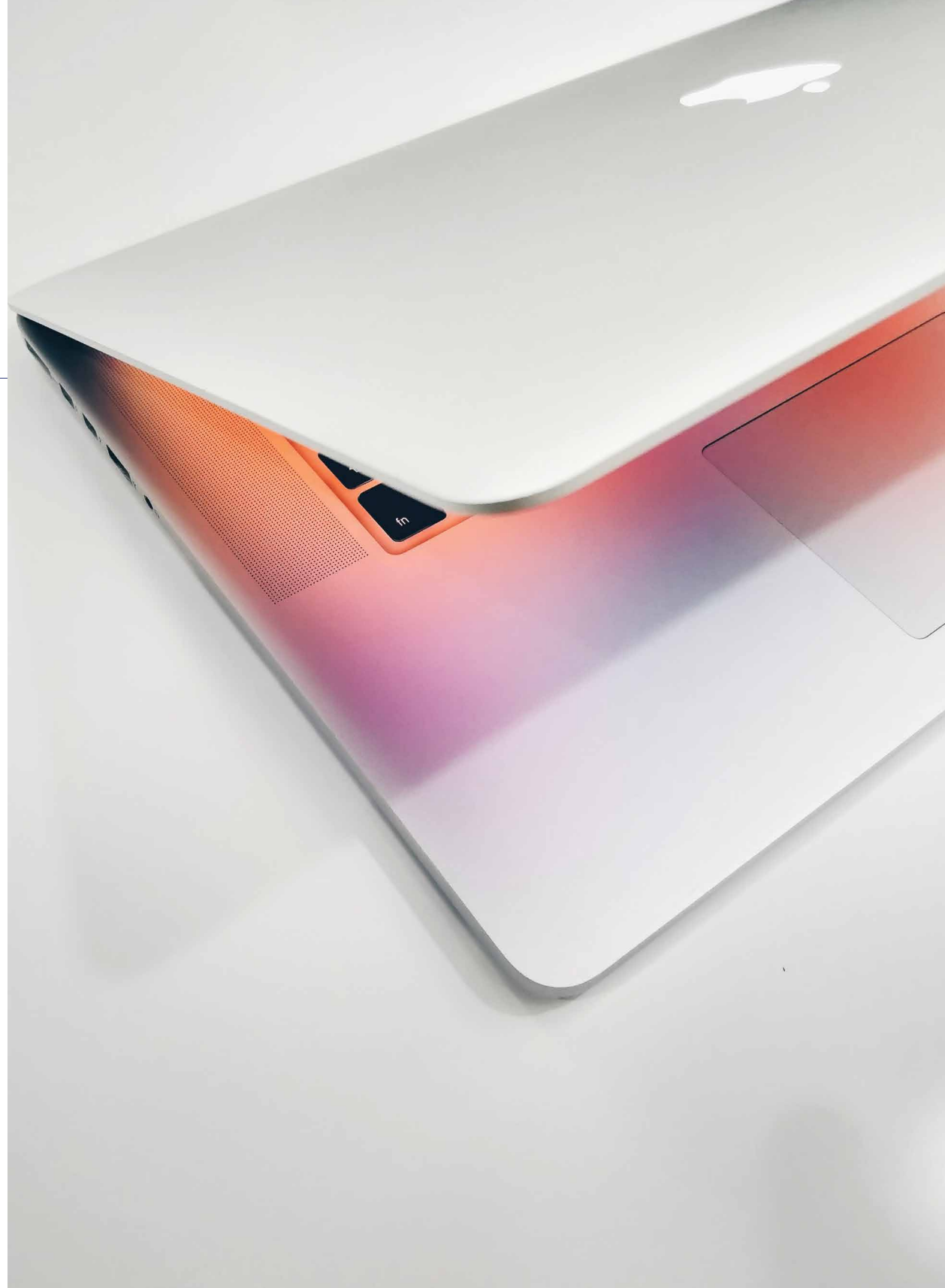
Во всех квартирах от «Балтийской Коммерции» предусмотрена современная система воздухообмена. Для осуществления полноценной вентиляции и подачи свежего воздуха индивидуальные внутриквартирные вентканалы оснащены вытяжными вентиляторами. Это позволяет обеспечить оптимальный воздушный поток, равномерную подачу свежего воздуха, удаление CO₂ и других вредных соединений.

03

Clever

Система Clever устанавливается в каждой квартире. Благодаря такому решению квартира подключается к внутридомовой локальной сети без необходимости во внешнем интернет-провайдере. Видеодомофония, видеонаблюдение, контроль доступа и передача показаний со счетчиков может осуществляться даже без доступа в интернет.

04





Удобство каждой детали

- [1] Нет необходимости самостоятельно заниматься подготовкой помещения к дизайнерской отделке.
- [2] Высокое качество работ от профессионалов.
- [3] Использование современных и энергоэффективных материалов.
- [4] Уверенность в соблюдении всех строительных норм и стандартов.
- [5] Гарантийные обязательства застройщика.

05

Техническое оснащение квартиры

01

02

03

04

05

06



Пространство квартиры

Квартира передаётся с предчистовой отделкой.

- [1] **Высокое качество работ.** Гарантия результата от команды застройщика.
- [2] **Гармоничная планировка.** Вам не потребуется проводить перепланировку и тратить бюджет на возведение новых стен.
- [3] **Качественное оснащение.** Выполнена штукатурка стен и стяжка пола, произведена разводка электрики, установлены розетки и выключатели. Все поверхности выровнены и готовы к декорированию интерьера.
- [4] **Входная дверь.** Установлена надёжная дверь, не требующая замены в дальнейшем.

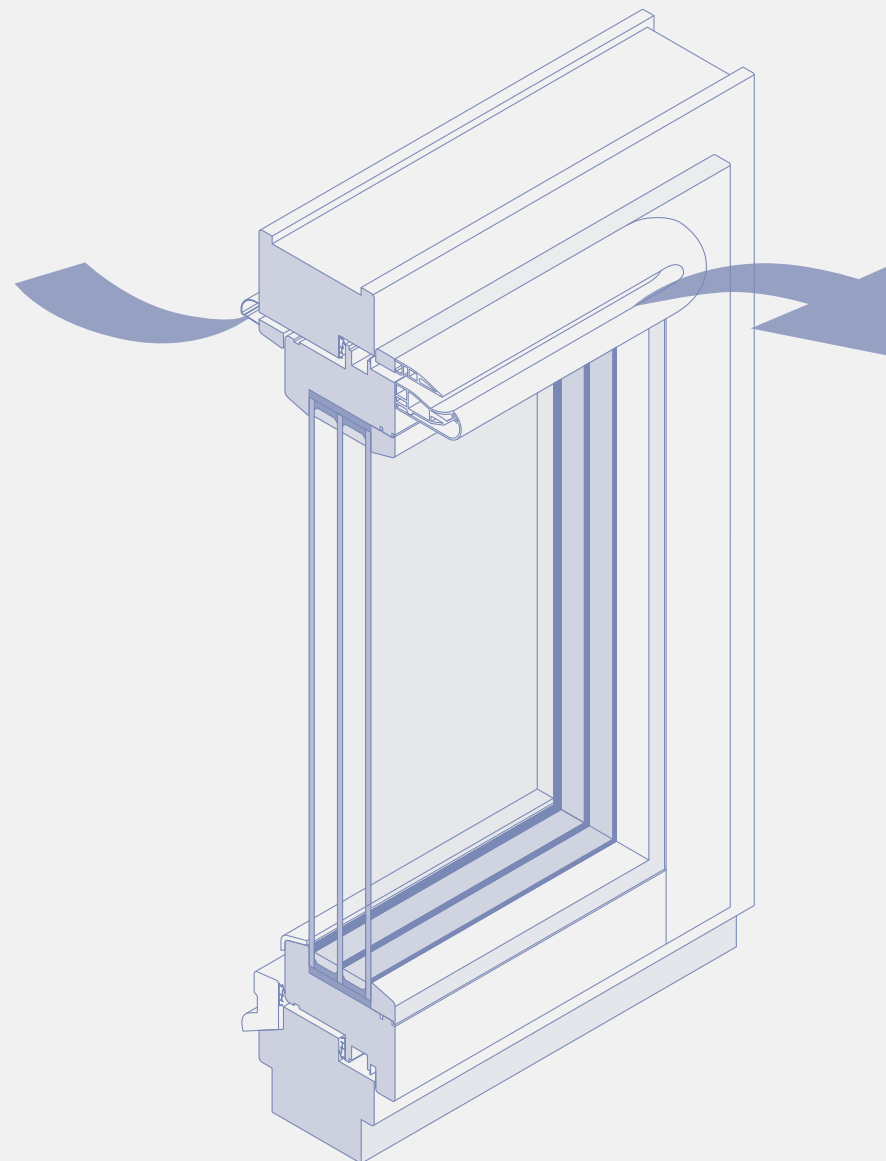
01

Приточные клапаны в окнах

Частью продуманной системы воздухообмена являются приточные клапаны, установленные на окнах. Современный стильный дизайн Аегесо, воплощённый в тонком корпусе, обеспечивает идеальную установку и отсутствие сквозняков. Высокоэффективные звукопоглощающие материалы, специальная прослойка и наружный козырёк гарантируют повышенную звукоизоляцию — до 42 дБ.

В клапан интегрирован датчик влажности — гигрометр. Он регулирует приток воздуха в зависимости от уровня влажности помещения. Специальный переключатель позволяет вручную открывать и закрывать заслонку приточного устройства, что функционально дополняет систему. Наклонный воздушный поток Аегесо направлен в потолочную зону, это гарантирует поступательный нагрев свежего воздуха для ещё большего комфорта.

02





Слагаемые комфорта

[1]

Электрические сети

Система скрытого монтажа электрики обеспечивает эстетичный внешний вид и удобство в использовании.

[2]

Подготовка стен и пола

Оштукатуренные стены позволяют быстро и легко приступить к декорированию. А стяжка готова к укладке напольного покрытия.

[3]

Дверные проёмы

Увеличенные дверные проёмы — эффектное решение для создания просторных помещений и парадных интерьеров.

[4]

Входные двери

Входные двери и замки с броненакладкой — дополнительный уровень защиты, гарантия вашей безопасности.

[5]

Остекление

Увеличенная площадь остекления визуально расширяет пространство и наполняет комнату естественным светом.

[6]

Отопление

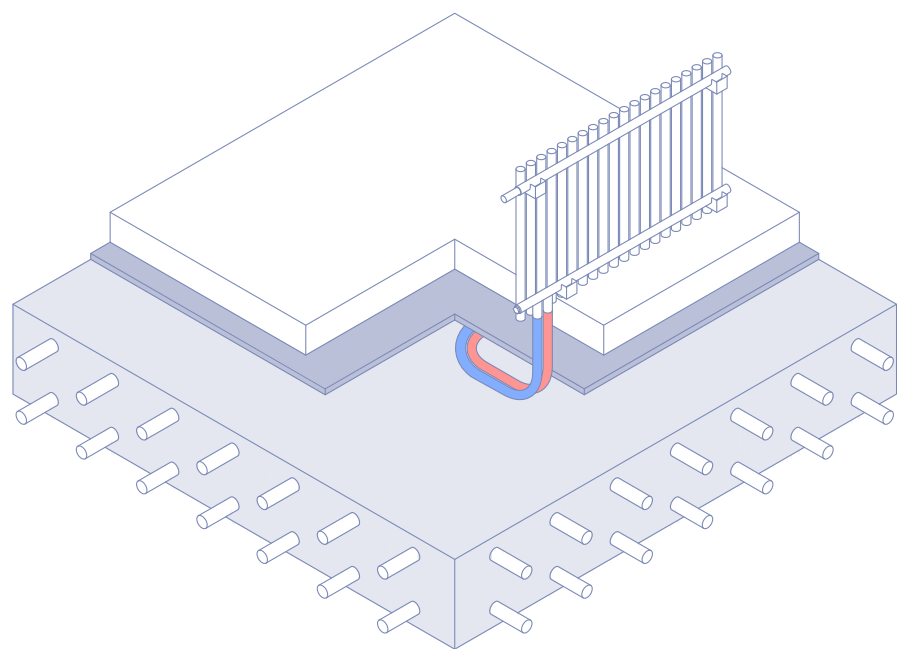
В квартирах установлены современные стальные радиаторы с нижним узлом подключения и терморегулятором.

03

Устройство пола

В квартирах выполнена цементно-песчаная стяжка. Для защиты от постороннего шума предусмотрен слой звукоизоляционного материала Refoam толщиной 5 мм. Материал имеет оптимальные звукоизоляционные характеристики (- 22дБ) и не теряет своих рабочих свойств в течение всего срока эксплуатации.

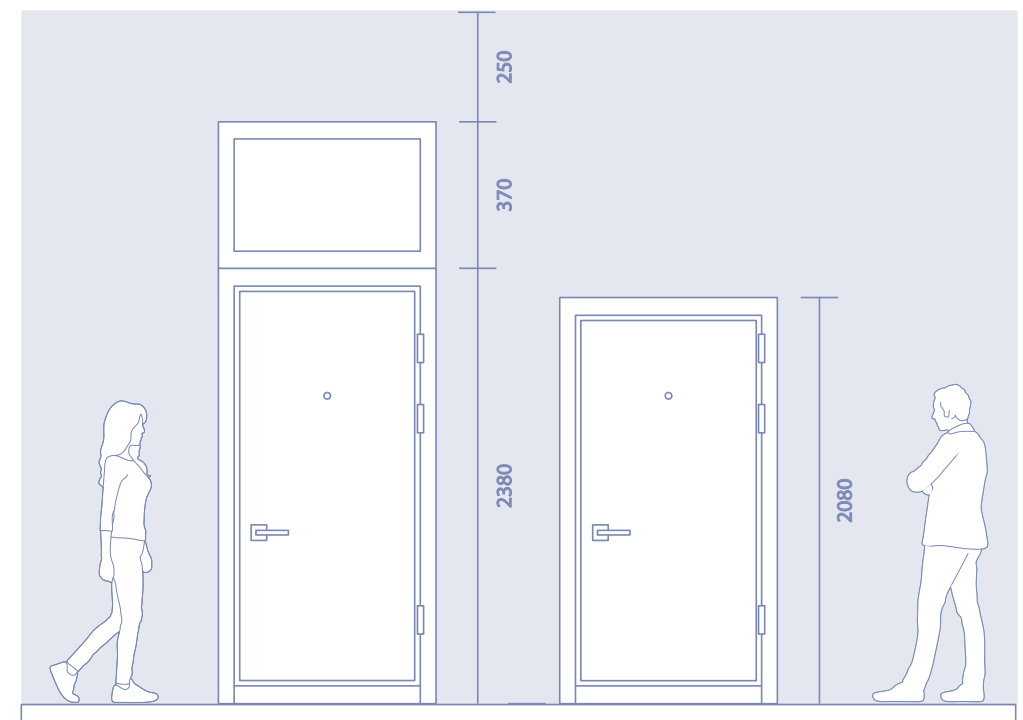
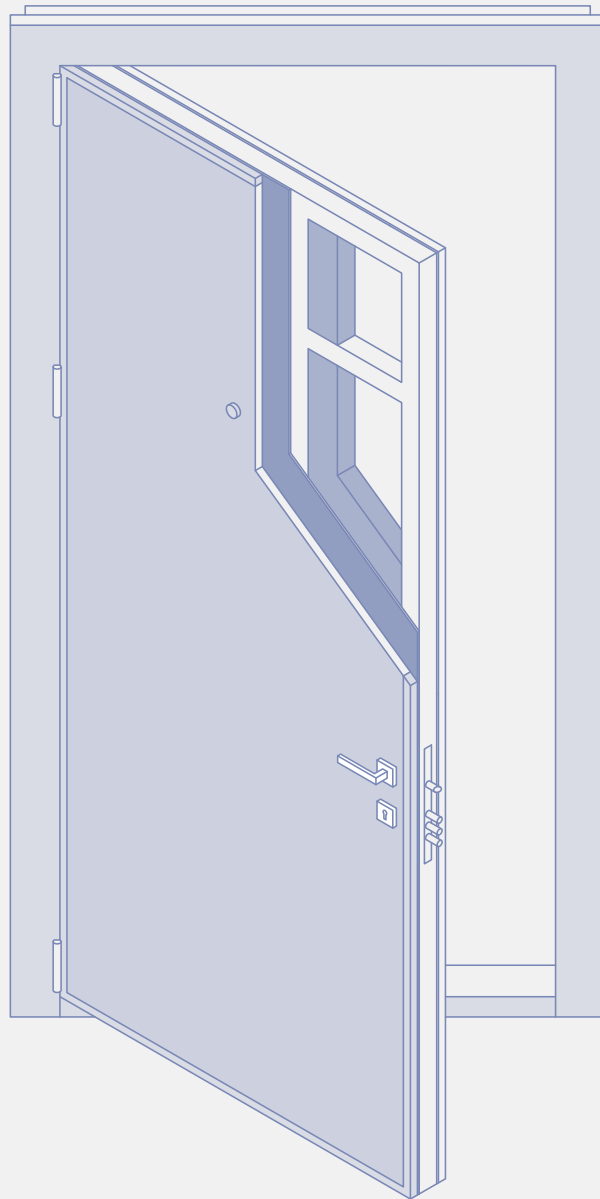
04



Входные двери

В доме установлены пожаро- и взломостойкие металлические двери с увеличенной высотой 2.4 метра. Безопасность жильцов обеспечивает усиленная конструкция дверного полотна и замковая система Guardian с возможностью установки дополнительного замка. С внешней стороны двери выполнены в единой стилистике в соответствии с дизайном холлов. Сменная внутренняя панель позволяет выбрать отделку, которая будет гармонично продолжать интерьер квартиры.

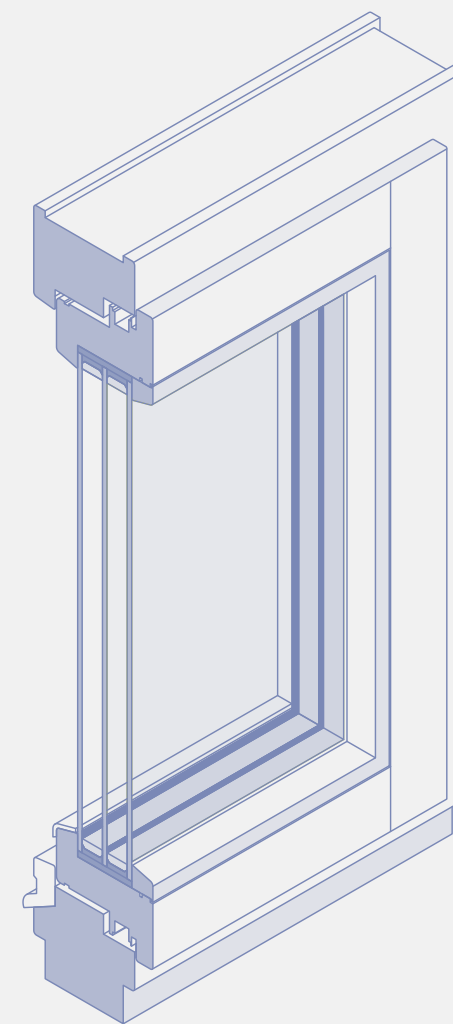
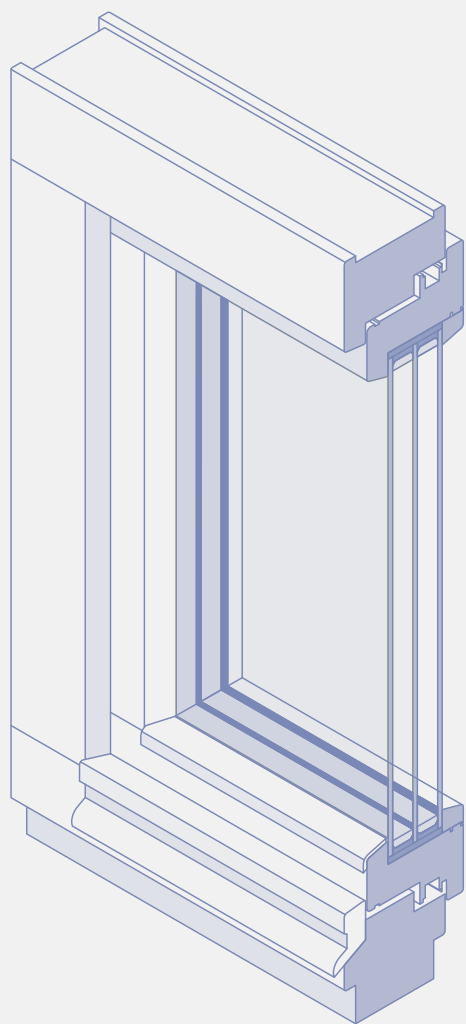
05



Деревянные окна

Природные свойства дерева и идеальная плотность подгонки окон даже в базовой комплектации обеспечивают естественную тепло- и звукоизоляцию. Окна из сосны — оптимальное решение: природная структура их древесины обеспечивает низкую теплопроводность, поэтому такие окна будут лучше всего сохранять комфортную температуру в доме. Окна прекрасно теплоизолированы и позволяют оптимизировать затраты на коммунальные платежи. Тёплая дистанционная рамка предотвращает образование наледи и конденсата на уголках стекла.

06

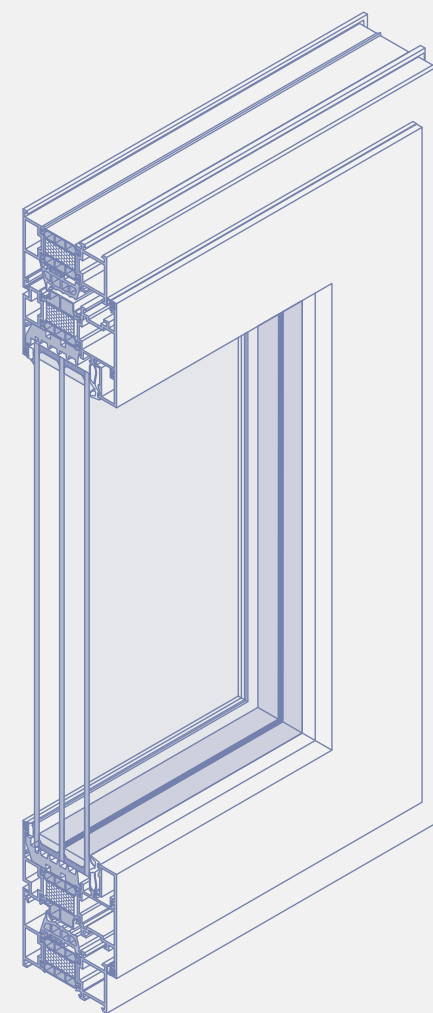
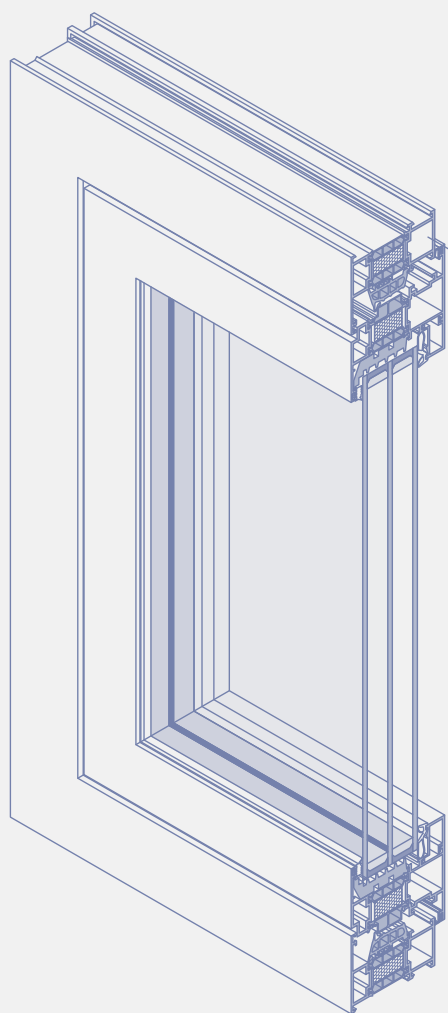


Алюминиевые окна

Reynaers Aluminium — ведущий европейский поставщик надежных инновационных архитектурных алюминиевых систем. В изготовлении окон для проекта используется термоизолированная профильная система REYNAERS

07

MasterLine 8 HI. С этой инновационной оконной системой производитель заглядывает в будущее, фокусируясь на устойчивом развитии и экологическом сознании. В целях экономии энергии и повышения комфорта компания Reynaers приложила все усилия, чтобы добиться максимума в вопросах теплоизоляции, воздухо- и водонепроницаемости, и всё это в рамках одной системы с глубиной створки всего 87 мм. Это новое поколение инновационных решений для окон отражает нынешние архитектурные тенденции по максимизации дневного света, предлагая исключительные уровни изоляции.



Технические решения

Водоснабжение

На трубах ХВС и ГВС установлены счётчики холодного и горячего водопотребления, снабжённые системой автоматической передачи данных о показаниях в управляющую компанию и в приложение CLEVER.

Входные двери

Взломостойкие металлические двери по решению собственника могут быть оснащены датчиком открытия, повышающим уровень безопасности.

Приточный клапан Aegeco

Лёгкое и здоровое дыхание без лишнего шума.

Противопожарная безопасность

В квартирах на потолках установлены адресные тепловые извещатели (реагируют на дым и горение), объединённые с общедомовой системой автоматической противопожарной защиты.

Стены

Подготовлены под финишную шпаклёвку.

Пол

Выравнивающая бетонная стяжка с улучшенной шумоизоляцией и устройством гидроизоляции в мокрых помещениях.

Электрика

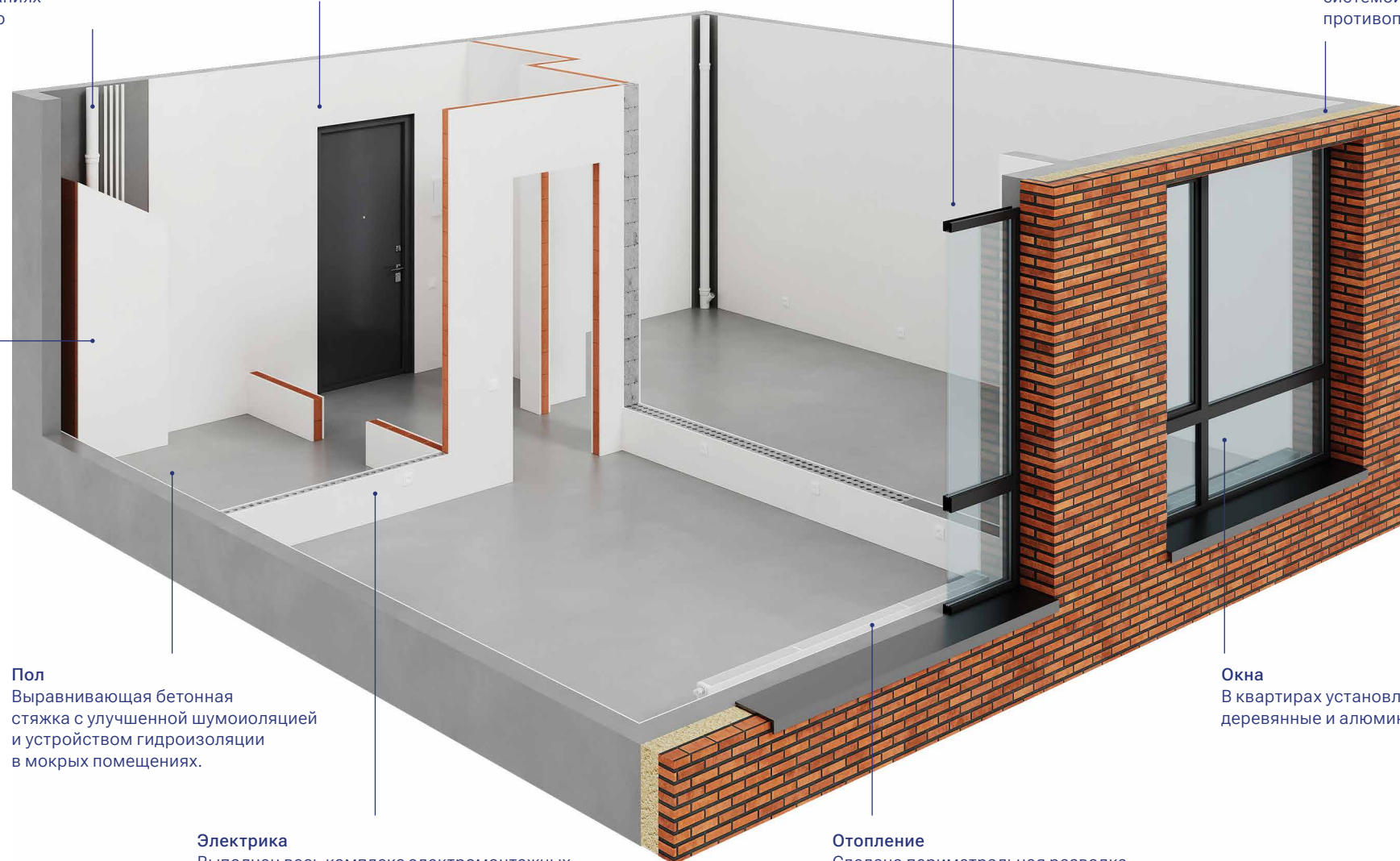
Выполнен весь комплекс электромонтажных работ. Произведен скрытый монтаж электропроводки. Установлен квартирный электрощит и счётчик с автоматической передачей показаний; розетки и выключатели.

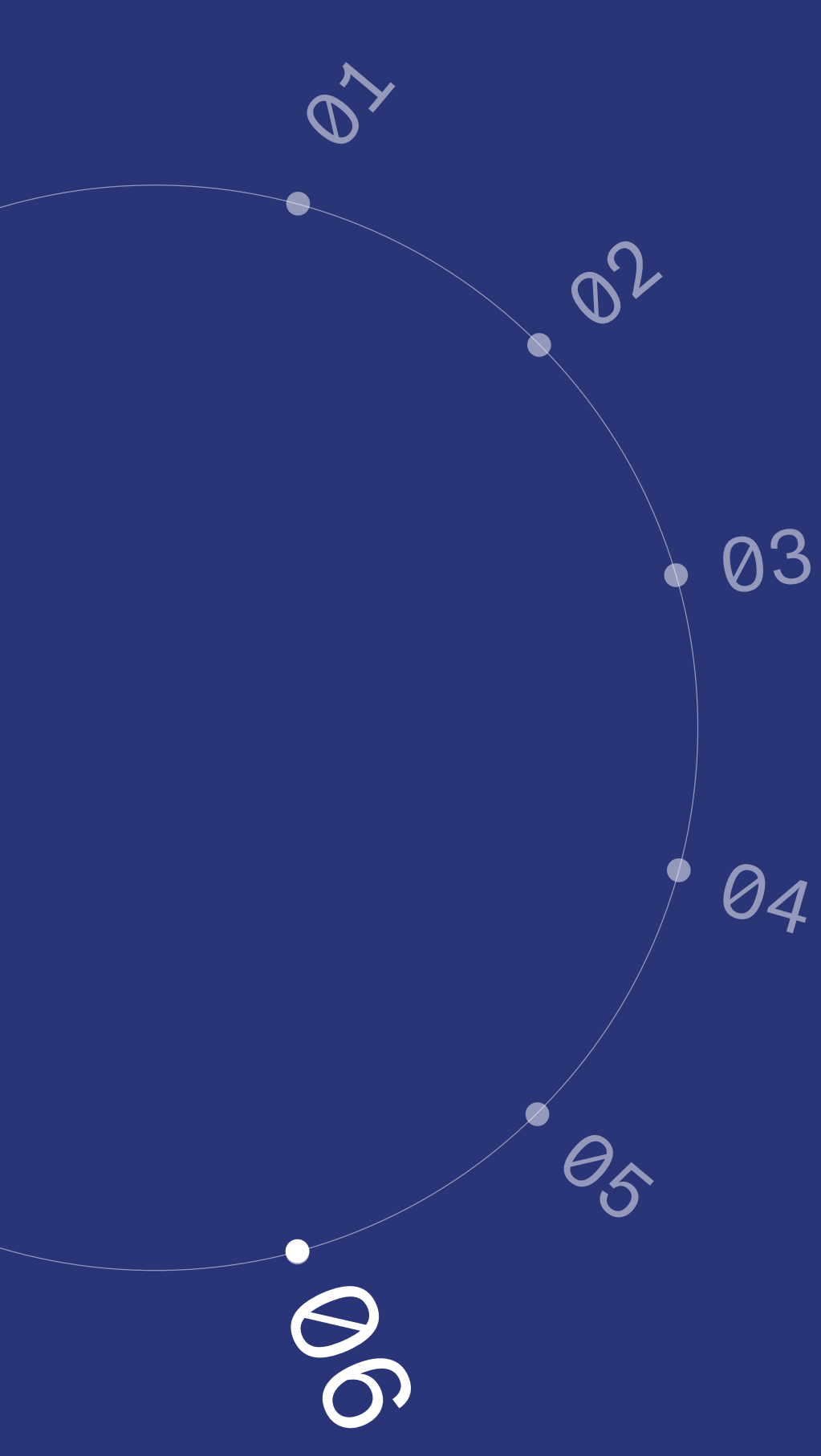
Отопление

Сделана периметральная разводка труб от этажного коллектора в стяжке пола. Установлены стальные радиаторы с узлом нижнего подключения и термостатами.

Окна

В квартирах установлены деревянные и алюминиевые окна.





Технические решения в доме

Управление доступом

Все технологии, используемые в домах «Балтийской Коммерции» призваны делать вашу жизнь удобнее. Так, благодаря системе IP-домофонии вы сможете принимать вызовы на смартфон или домашний контроллер, удалённо открывать дверь, видеть, кто стоит перед входом и общаться с гостем даже находясь далеко от дома. Видеонаблюдение, система контроля и управления доступом — всё это предусмотрено в рамках комплектации и может синхронизироваться с другими системами безопасности.

01





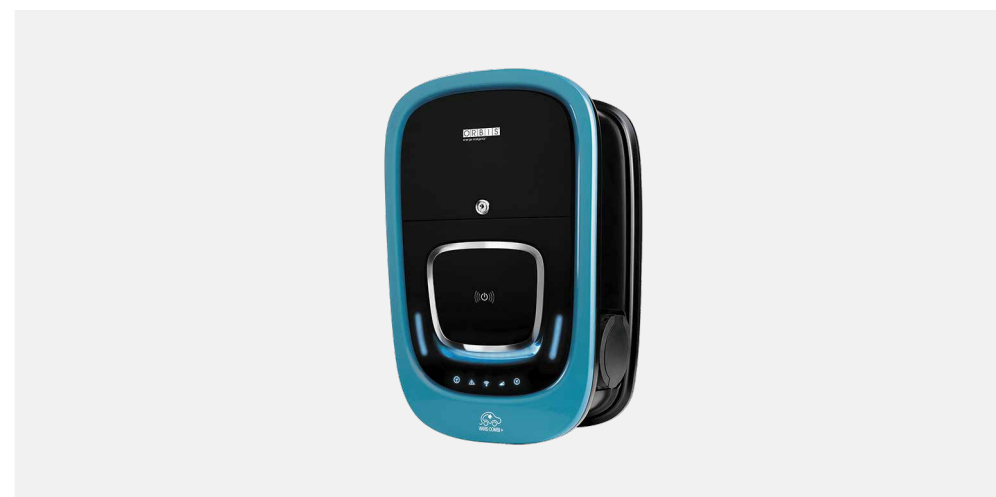
Зарядные станции для электрокаров

02

На территории гостевого паркинга установлено 14 зарядных станций для электрокаров. На каждой станции мощностью от 22 до 44 кВт предусмотрено по 2 разъёма Type 2.

- **Универсальность.** Оборудование подходит для зарядки любого электромобиля при наличии собственного кабеля-переходника.
- **Безопасность.** Встроенная автоматика защищает цепи от перегрузок, короткого замыкания, а также от утечки тока в результате повреждения изоляции.
- **Эстетичность.** Минималистичный корпус из стали с откидной акриловой крышкой.
- **Удобство.** Управление зарядкой осуществляется через мобильное приложение.
- **Мобильность.** Возможность удаленной настройки мощности станции по каждому порту.

Благодаря системе динамической балансировки мощности (СДБМ) доступная мощность автоматически распределяется и позволяет не только избежать скачков напряжения, но и быстрее заряжать автомобиль.



Безопасность

Контроль входа и въезда на территорию дома, а также в подземный паркинг обеспечивается благодаря бесконтактным RFID и UHF-меткам. Они выдаются владельцам машиномест и для удобства могут крепиться к лобовому стеклу автомобиля. Метки защищены от копирования и могут быть настроены под ограниченный интервал времени использования. Это минимизирует риски незаконного проникновения на территорию комплекса и обеспечивает максимальную приватность.

03



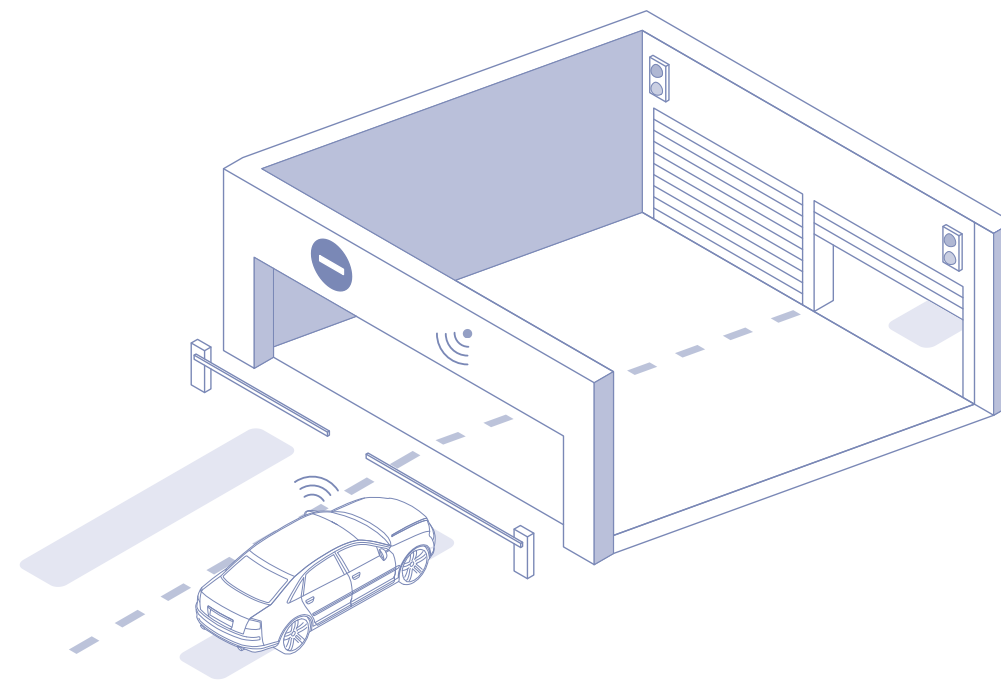


Доступ в паркинг

Проезд на территорию паркинга осуществляется благодаря датчику UHF. Подобно транспондеру, используемому на ЗСД, он автоматически передаёт системе уникальный код собственника, а шлагбаумы и скоростные подъёмные ворота открывают доступ к парковочному месту.

Система контроля въезда в паркинг оснащена защитой от проезда при невидимом препятствии. Так, если за воротами расположится такси или другой автомобиль, система временно заблокирует проезд, включит предупреждающий сигнал светофора и оповестит диспетчера.

04



Усиление сигнала СОТОВОЙ СВЯЗИ

Не только зарядные станции для электрокаров и скоростные ворота: есть в наших паркингах и другие преимущества. Так, в подземном паркинге мы предусмотрели систему усиления сотовой связи. Благодаря этому вы всегда сможете держать телефон под рукой, продолжать пользоваться навигацией и главное — не терять связь с близкими.

05

