



АКАДЕМИЧЕСКИЙ

# КВАРТАЛ «Новая Олимпиака» дома 13.1



# ТЕРРИТОРИЯ КВАРТАЛА

Дворец Дзюдо  
и Академия  
тенниса

Медицинский  
кластер

13.1

13.2

13.4

2 детских сада  
на 250 мест  
каждый

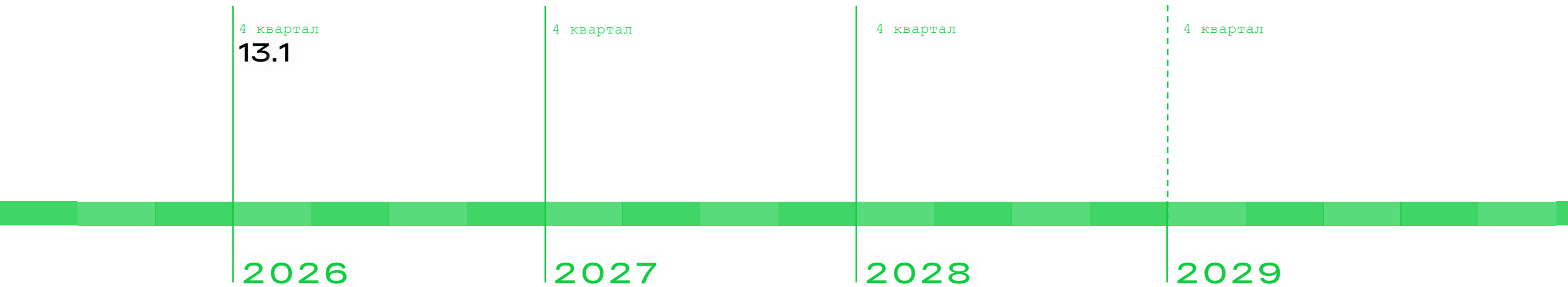
Площадь  
проекта  
20 га

# ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ



## СТРОИТЕЛЬСТВО КВАРТАЛА 2024–2030 год

Сроки ввода объектов в эксплуатацию:



# КОМФОРТ РЯДОМ



## АКАДЕМИЧЕСКИЙ

### Коммерческая инфраструктура

На первых этажах жилых домов и в торговых галереях разместятся магазины «у дома», аптеки, кафе, другие полезные сервисы. Высота первых этажей от 5м.

### Социальная инфраструктура

Проектом предусмотрено 2 детских сада на 250 мест каждый.

В квартале Спутник-1 построена школа, в квартале Олимпика – новая поликлиника для взрослых. До них 10-15 минут пешком.

В 5-х минутах ходьбы:

- Дворец Дзюдо, Академия тенниса
- Преображенский парк
- В будущем Медицинский кластер



# ОСОБЕННОСТИ КВАРТАЛА

АКАДЕМИЧЕСКИЙ



Дома разной этажности



Рядом Преображенский парк, Дворец Дзюдо, Академия тенниса, Медкластер



Урбан-виллы



Подземный паркинг



Дворы без машин



Пешеходная аллея внутри квартала

## Квартал Новая Олимпиака

## АКАДЕМИЧЕСКИЙ

Сочетание простых форм призм и поворотных секций формирует динамику композиции.

Различная этажность секций создаёт сбалансированные объёмы.

Цветовой код включает в себя яркие оттенки окружающего пространства: вода, земля, огонь, дерево, металл.

13.1

13.2



# ДВОРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО



## **Концепция благоустройства квартала поддерживает идею сторон света,**

что отражается в применяемых материалах и функциональном зонировании территории.

Центральная внутренняя аллея сформирована из прогулочной и велодорожки, совмещает в себе различные функциональные зоны общего пользования, объединяет и связывает все дома в единую систему.

## **Академ. Добро. Соседи.**

Точки притяжения вдоль аллеи (детская зона, парковая зона, спортивная зона, событийная площадь и др.) позволяют отдалить «шумные зоны» от домов.

Такой принцип дает возможность организовать тихие и уютные дворовые пространства, каждое из которых совмещает в себе детские игровые площадки природного контекста, спортивные зоны и зоны отдыха.

Важную роль играет обильное озеленение дворовых пространств, что позволяет создать ощущение уединения, спокойствия и благоприятно влияет на жизнь человека.

## **Тренировки на свежем воздухе**

Во дворах будут установлены workout зоны: тренажёры для разных групп мышц, турники, брусья и другие комплексы.

Таким образом достигается разграничение пространства по активностям: для тихого и расслабляющего отдыха для взрослых, для детских игр в песочнице и различных комплексах, а также для занятий спортом внутри двора.

# ХОЛЛЫ В СТИЛЕ МОДЕРНИЗМА



Холлы домов поддерживают идею сторон света и природных материалов: используются благородные оттенки и фактуры, имитирующие натуральные.

Баланс функции и эстетики:

- износостойкие материалы с благородными фактурами,
- все зоны рифмуются друг с другом,
- растения и аксессуары в качестве декора,
- внимание к деталям.

И в каждой детали — комфорт:

- мягкие зоны,
- грамотное освещение,
- продуманные планировочные решения.

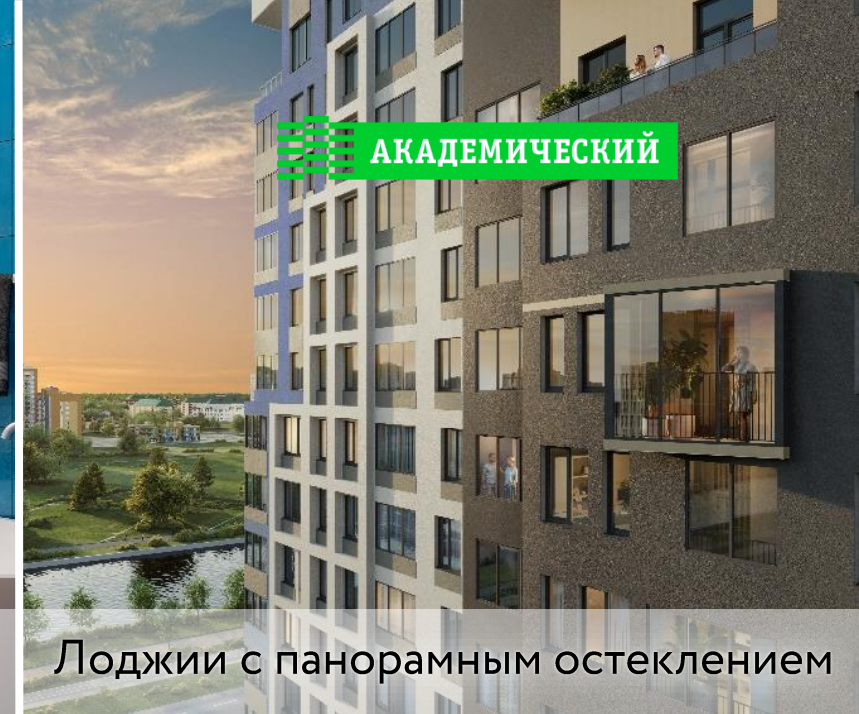




Двухуровневые квартиры в 13.2 и 13.4

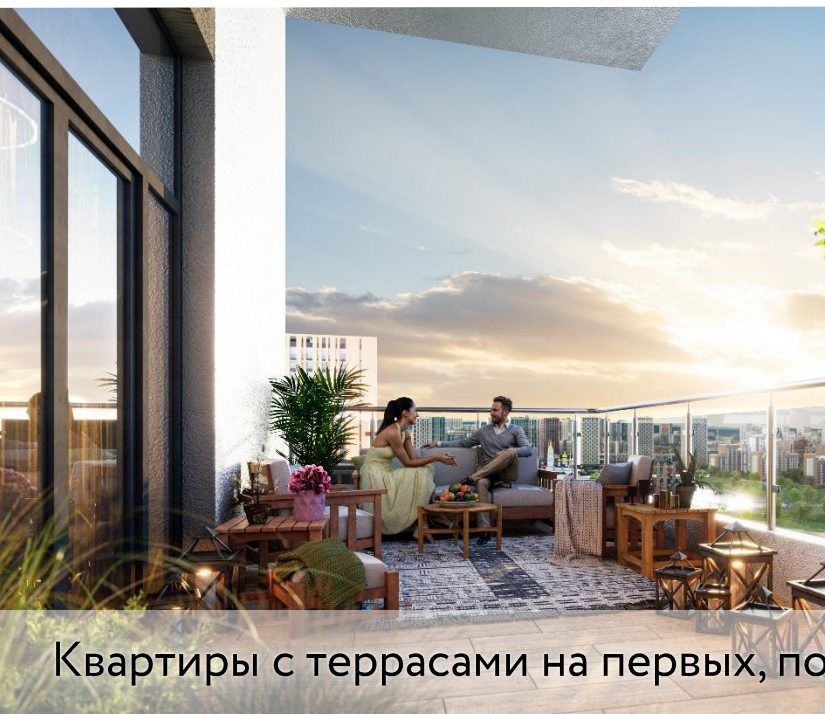


Квартиры с окном в ванной



АКАДЕМИЧЕСКИЙ

Лоджии с панорамным остеклением

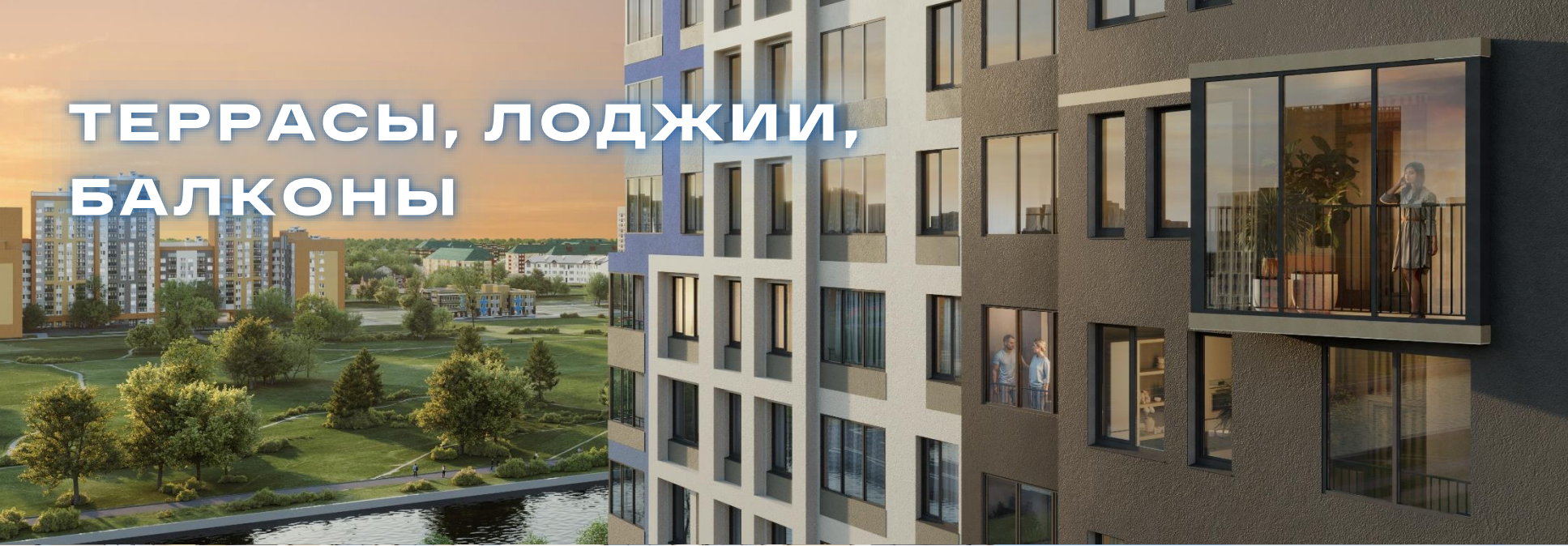


Квартиры с террасами на первых, последних этажах и над коммерцией



Лоджии с выходом на балкон

# ТЕРРАСЫ, ЛОДЖИИ, БАЛКОНЫ



## АКАДЕМИЧЕСКИЙ

В домах 13 квартала запроектированы квартиры с террасами, балконами, лоджиями с панорамным остеклением, а также выходом на балкон.

Из таких квартир открываются прекрасные виды на район и Преображенский парк.

На террасах, лоджиях и балконах — металлическое ограждение высотой 1,2 м.

\* Планировка квартиры с лоджией, которая имеет выход на балкон



# ТЕРРАСА В БЛОКЕ 13.1



# ДОМА 13.1

13.1.1.2  
13 этажей

13.1.1.1  
9 этажей

13.1.1.3  
16 этажей

13.1.1.4  
16 этажей

13.1.2  
9 этажей

13.1.1.5  
1 этаж

## АКАДЕМИЧЕСКИЙ

Площадь  
квартир  
**31–96 м<sup>2</sup>**

Площадь  
офисов  
**49–229 м<sup>2</sup>**

Два дома переменной этажности, 9–16 этажей. На первых этажах представлены коммерческие помещения. В доме 13.1.1 – торговая галерея.

Отделка фасада до второго этажа выполнена из навесных конструкций с декоративной плиткой «под кирпич», выше – декоративная штукатурка с участками навесного вентилируемого фасада.

Наружные стены –  
монолитный каркас,  
керамический кирпич.

Межквартирные стены  
выполняются  
из керамического кирпича.



# ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЭРГОНОМИКА 13.1



Просторные студии 32м<sup>2</sup> и однокомнатные квартиры площадью 41м<sup>2</sup>



# ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЭРГОНОМИКА 13.1



Семейная классика в лучшем её исполнении

Лоджия

Окна на разные стороны

2 санузла

Спальня и детская разделены ванной комнатой

Лоджия

Просторная гостиная, которая со временем может стать детской

2 санузла

Ниша под шкаф-купе

Детская 15 м<sup>2</sup> может разместить 2-х детей

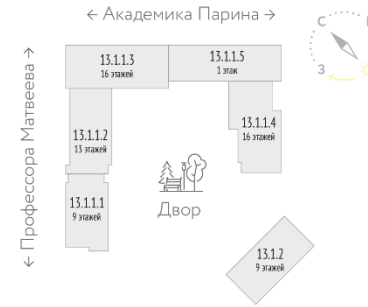
Лоджия

Окна на разные стороны

Мастер-спальня

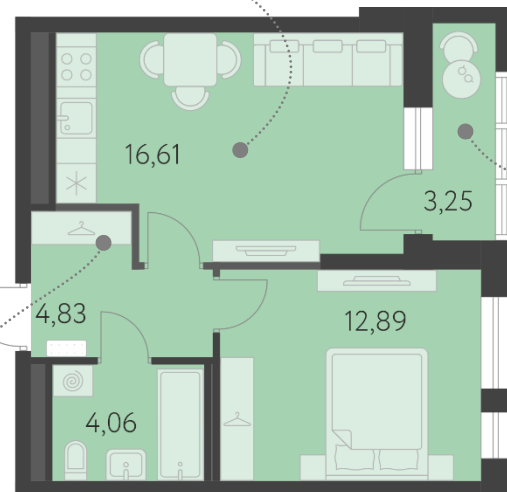
Room area measurements (m<sup>2</sup>): 2,98, 10,92, 2,93, 3,19, 5,31, 13,24, 4,41, 11,22, 2,72, 10,74, 3,46, 5,96, 13,71, 10,07, 3,95, 13,20, 3,40, 14,56, 8,01, 3,70, 2,91, 12,21, 11,22.

# ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЭРГОНОМИКА 13.1



Квартиры для тех, кто принимает гостей на кухне.  
Евроформат

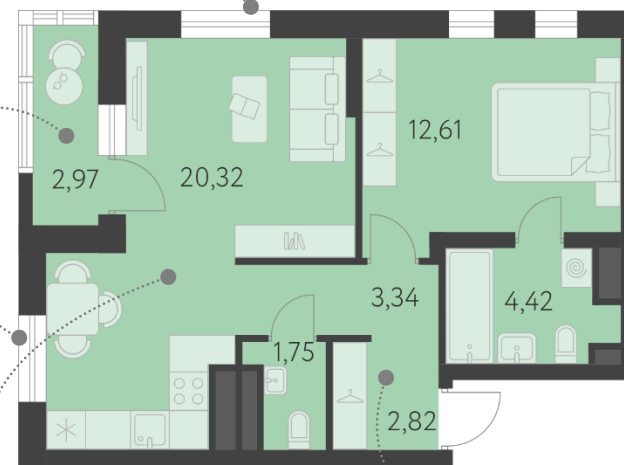
Просторная  
кухня-гостиная



Ниша под  
шкаф-купе

Лоджия

Окна на разные  
стороны



Большая кухня-гостиная  
с разделением зон  
отдыха и кухни

Ниша под  
шкаф-купе

Просторная  
кухня-гостиная



Ниша под  
шкаф-купе

Спальня  
с возможностью  
рабочего места

Лоджия

Окна  
на разные  
стороны

# ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЭРГОНОМИКА 13.1



## Квартиры для больших семей



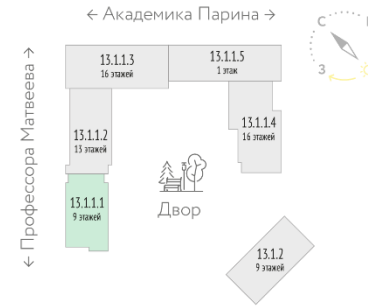
2-ая спальня — для бабушки, дедушки или взрослого ребёнка с семьей





# 13.1.1.1

## Типовой этаж



## АКАДЕМИЧЕСКИЙ

### 13.1.1.1

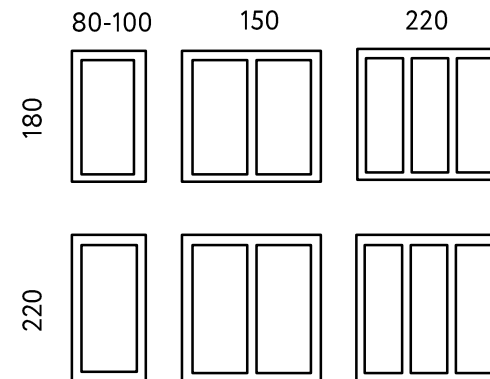
9 этажей  
5 квартир на этаже

Высота потолков 2,7 м,  
на последнем этаже – 3,2 м

Высота окон – 1,8 м,  
на последнем этаже – 2,2 м

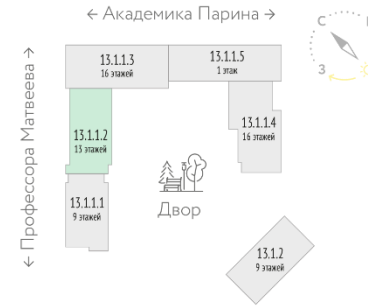
Отделка White box,  
под чистовую

### Варианты остекления окон



# 13.1.1.2

## Типовой этаж



## АКАДЕМИЧЕСКИЙ

### 13.1.1.2

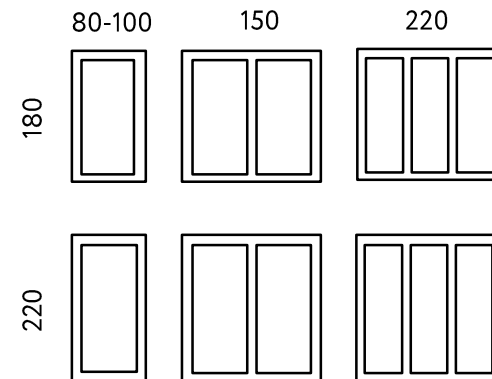
13 этажей  
6 квартир на этаже

Высота потолков 2,7 м,  
на последнем этаже – 3,2 м

Высота окон – 1,8 м,  
на последнем этаже – 2,2 м

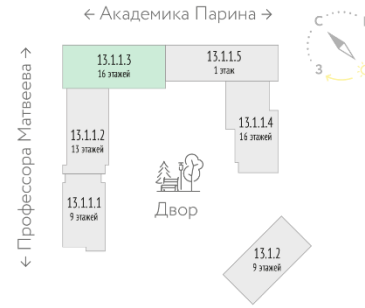
Отделка «под ключ»,  
чистовая

### Варианты остекления окон



# 13.1.1.3

## Типовой этаж



### 13.1.1.3

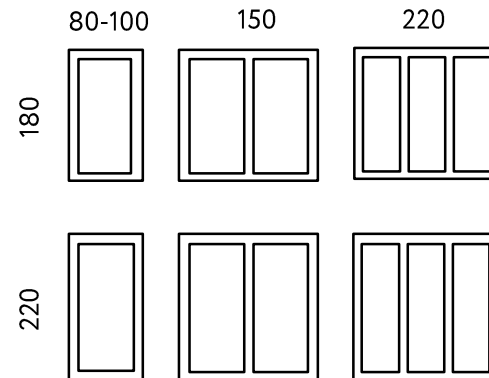
16 этажей  
7 квартир на этаже

Высота потолков 2,7 м,  
на последнем этаже – 3,2 м

Высота окон – 1,8 м,  
на последнем этаже – 2,2 м

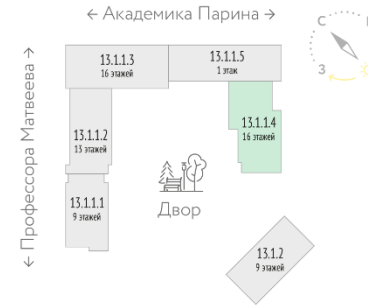
Отделка «под ключ»,  
чистовая

### Варианты остекления окон



# 13.1.1.4

## Типовой этаж



## АКАДЕМИЧЕСКИЙ

### 13.1.1.4

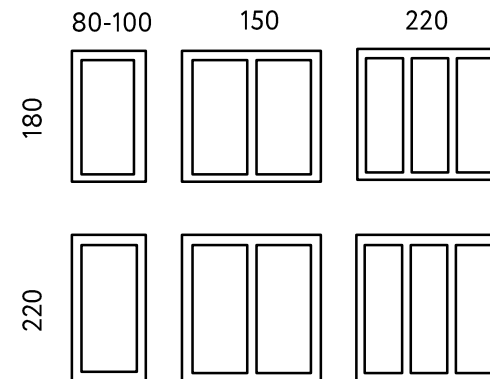
16 этажей  
10 квартир на этаже

Высота потолков 2,7 м,  
на последнем этаже – 3,2 м

Высота окон – 1,8 м,  
на последнем этаже – 2,2 м

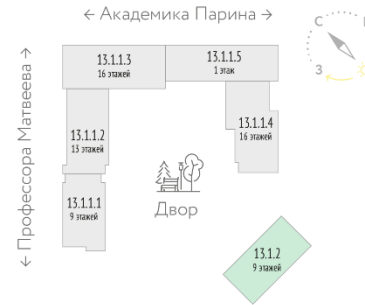
Отделка «под ключ»,  
чистовая

### Варианты остекления окон



# 13.1.2

## Типовой этаж



## АКАДЕМИЧЕСКИЙ

### 13.1.2

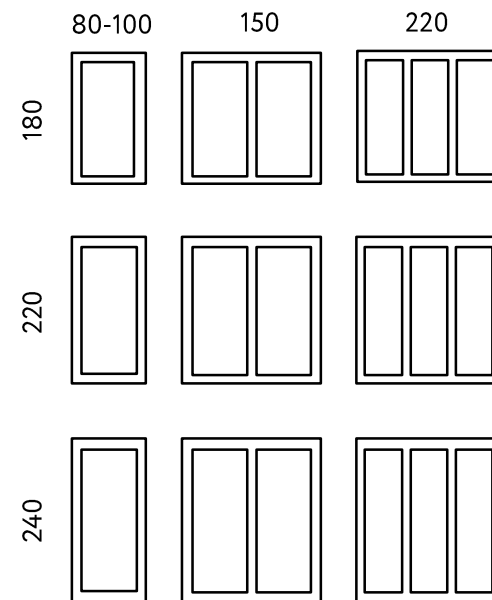
9 этажей  
5 квартир на этаже

Высота потолков 2,7 м,  
на первом этаже – 3,3 м,  
на последнем этаже – 3,2 м

Высота окон – 1,8 м,  
на первом этаже – 2,4 м,  
на последнем этаже – 2,2 м

Отделка White box,  
под чистовую

### Варианты остекления окон



## ПАРКИНГ

Наземные машиноместа у дома и подземный паркинг на минус 1-м этаже.

### Доступ на лифте

На минус 1-м этаже расположен подземный паркинг, спуститься можно на лифте со своего этажа. Жителям будет легче переносить тяжёлые вещи: пакеты с продуктами, детские коляски и технику.

### Автомобиль в безопасности

Въезд/выезд из паркинга оборудован шлагбаумом и камерами видеонаблюдения. Электронные ключи доступа только у владельцев машиномест.

### Семейные места

В зоне стандартной парковки предусмотрены места увеличенной площади для двух автомобилей.

# НОВЫЙ УРОВЕНЬ КОМФОРТА

АКАДЕМИЧЕСКИЙ

## КЛАДОВЫЕ

### Доступ на лифте

Кладовые помещения располагаются на минус 1-м этаже, как и паркинги. Спуститься в кладовую можно прямо со своего этажа на лифте, не выходя на улицу.

Кладовые решат острый вопрос с местом хранения автомобильных шин, велосипедов, спортивного снаряжения, инструментов и других крупногабаритных вещей.

### Отделка

Стены кладовых выполнены из кирпича, на полу — бетонная стяжка.

# БЕЗОПАСНОСТЬ = 24/7



## СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ 24/7

Система безопасности в Академическом насчитывает более 8 000 камер по периметру домов и службу мониторинга с группой быстрого реагирования.

Видеонаблюдение охватывает дворовую территорию, входы в подъезды, холлы первого этажа и лифты, выходы на кровлю, въезд/выезд из паркинга.





# ОТДЕЛКА

технические  
характеристики

# СТЕНЫ ДОМОВ



## **Монолитный каркас здания**

Основные стены и перекрытия отливаются из бетона, образуя единую конструкцию без швов и соединений.

## **Наружные и межквартирные стены**

Выполняются из пустотелого кирпича толщиной 250 мм.

## **Межкомнатные перегородки**

Гипсовые пазогребневые плиты

## **Теплоизоляция**

Минераловатный утеплитель

## **Облицовка фасада**

Варианты: керамогранит, клинкерная плитка под кирпич на первых этажах, декоративная штукатурка.



## АКАДЕМИЧЕСКИЙ

### **Большие окна**

Высота окон в зависимости от дома:

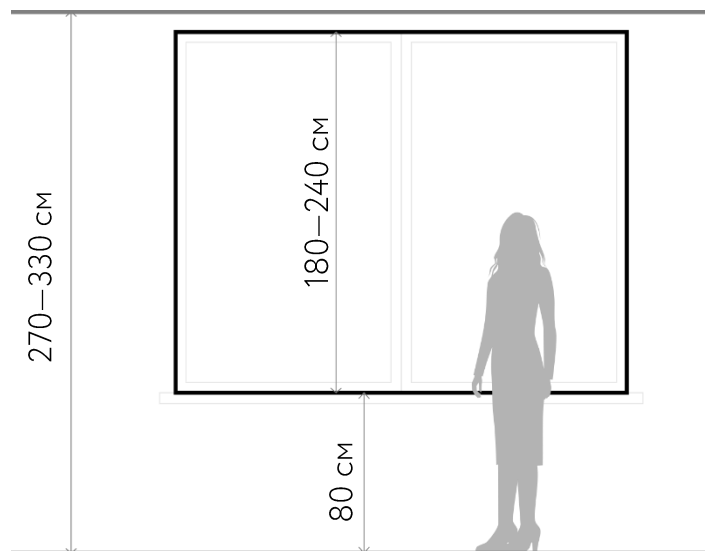
- на типовых этажах 180 см;
- на верхних этажах 240 см.

### **Заниженный подоконник**

В домах квартала Новая Олимпиака высота от пола до подоконника составляет 80 см. Это увеличивает площадь остекления. Больше солнечного света, лучше видовые характеристики.

### **Двойной стеклопакет**

Двухкамерное остекление, ПВХ профиль.



# ПОГОДА В ДОМЕ



## **Система отопления**

- Горизонтальная разводка, трубы в стяжке пола;
- Погодозависимое регулирование
- Счётчики отопления;
- Клапаны терморегуляции.

## **Приточная вентиляция**

Механические клапаны для проветривания помещения особенно полезны в холодное время года.

## **Система телеметрии**

Автоматическая передача данных с приборов учёта в управляющую компанию.

## **Личный интернет-кабинет абонента**

Все сервисы в одном мобильном приложении: доступ к камерам видеонаблюдения, начисления и оплаты, обращения, заявки, голосования, новости.

**Применяемые при строительстве энергоэффективные решения обеспечивают экономию до 25 % совокупного ежемесячного платежа за квартиру**

# ВИДЫ ОТДЕЛКИ



## ОТДЕЛКА «ПОД КЛЮЧ» – БЫСТРЫЙ ПЕРЕЕЗД

**Заехать в наши квартиры  
можно сразу после  
получения ключей.**

- В комнатах плотные обои на флизелиновой основе, ламинат, натяжной потолок.
- В ванной установлена необходимая сантехника.
- Керамическая плитка над чашей ванны и на полу защитит поверхности в местах повышенной влажности.



**Секции**    13.1.1.2    13.1.1.3    13.1.1.4

# ВИДЫ ОТДЕЛКИ



## WHITE BOX – СВОБОДА ТВОРЧЕСТВА

### Квартира полностью готова к отделке:

- Выполнена разводка систем: водоснабжения, выведены точки подключения, установлены счётчики.
- Выполнена электропроводка, установлены розетки и выключатели, подведены слаботочные сети.
- Стены выровнены грунтовкой и покрыты гипсовой штукатуркой.
- На полу бетонная стяжка, армированная фиброволокном.
- Выполнена разводка системы отопления, установлены радиаторы, счётчики.

**Секции**      13.1.1.1    13.1.2



**АКАДЕМИЧЕСКИЙ**

**ПН — ВС 9:00 — 21:00**

Екатеринбург,  
проспект Академика Сахарова, 57  
**+7 (343) 289-0-350**

[академический.рф](http://академический.рф)



АО СЗ «РСГ-Академическое»