



BOTANIKA
GREEN HOUSE

НАЧНИТЕ НОВУЮ ЖИЗНЬ В ПРИРОДНОМ КВАРТАЛЕ!

«**Botanika Green House**» – клуб любителей природы с её магией создавать естественную красоту. Здесь воцарится гармония леса и жилой среды. Ничто так не наполняет человека энергией, как шум листвы, запах цветов, шелест травы под ногами, пение птиц за окном. Здесь каждый сможет ощутить себя в Уральском лесу.

Жилой комплекс соседствует с известным Ботаническим садом УрО РАН, где всегда свежий воздух и умиротворяющая атмосфера. Современные технологические и инженерные решения жилого комплекса создают комфортное, здоровое и безопасное пространство для жизни.



РАСПОЛОЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА

«Botanika Green House» расположен вдали от суеты, но близко к центру.

пешком

6 минут до Ботанического сада УрО РАН

5 минут до парка на ул. Ак. Шварца

15 минут до метро Чкаловская и ТРЦ «Мегаполис»

15 минут до метро Ботаническая

4 минуты до ТЦ «Ботаника Молл»

10 минут до ТЦ «Окей» и ТГ «Дирижабль»

на автомобиле

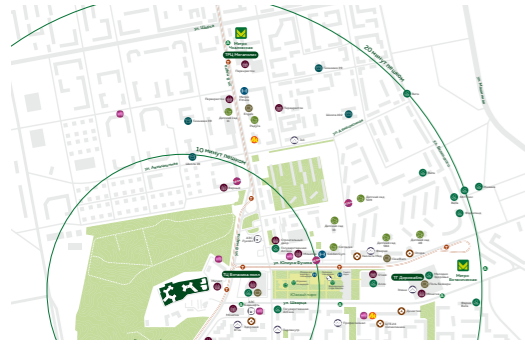
7 минут до центра города

18 минут до аэропорта

10 минут до Центрального парка культуры и отдыха им. Маяковского

4 минуты до ТРЦ «Мегаполис»

10 минут до ТРЦ «Гринвич»



БОТАНИЧЕСКИЙ САД

УРАЛЬСКОГО ОТДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК

Пешеходная доступность для прогулок по территории, где собрана уникальная коллекция интереснейших растений из разных стран. Коллекционные фонды в экспозициях Ботанического сада УрО РАН насчитывают более 4000 видов и форм.

В этом зеленом оазисе своя особенная атмосфера. Редкие и экзотические цветы радуют глаз в любое время года. Сад непрерывного цветения в летний период включает в себя тропические и субтропические растения, а также декоративные злаковые многолетники.

Зимой и летом можно гулять в хвойном лесу, который примыкает к саду. Здесь, обретая душевное равновесие, внутреннюю гармонию, отвлекаешься от повседневных забот. Кроме того, это прекрасный прогулочный маршрут для мам с колясками: где еще так крепко спится малышам, как не в лесу?

В Ботаническом саду проводятся познавательные экскурсии в оранжереи, но можно бродить по аллеям и самостоятельно — изучая таблички с названиями растений, подкармливая белок.



АРХИТЕКТУРА

Архитектура «**Botanika Green House**» — это баланс эстетики, эргономики и экологии. Рай для кинестетиков и визуалов.

Фасады выдержаны в лаконичном современном стиле, который подчеркивает необычную форму дома. Эффект контраста создается за счет использования декоративных вставок под дерево и цветовой гаммы различной тональности.

Каждая секция имеет свою индивидуальность благодаря используемым архитектурным приемам, при этом весь комплекс воспринимается целостно как единый ансамбль.

Высотный силуэт «**Botanika Green House**» гармонично впишется в окружающую среду. Минимальное количество декора вкупе со сдержанной цветовой палитрой обеспечат легкий и воздушный архитектурный облик всего жилого комплекса.

Секции дома представлены в виде радиально-лучевой композиции, которая образует полузакрытый двор. Кроме того, такое решение позволило создать проект, в котором из большинства квартир открываются живописные виды на Ботанический сад и панораму города.

В наружной отделке используются качественные отделочные материалы с высокими эксплуатационными свойствами:

- ◆ декоративная фасадная штукатурка в составе фасадной теплоизоляционной системы
- ◆ навесные фасадные панели
- ◆ керамический гранит

Жилой квартал «**Botanika Green House**» будет построен в несколько очередей.

Первый этап строительства:
ДОМ 1, секции 1 и 2
(20 и 25 этажей)

Срок сдачи:
Дом сдан

Второй этап строительства:
ДОМ 1, секции 3 и 4
(по 25 этажей)

Срок сдачи:
IV квартал 2024 года

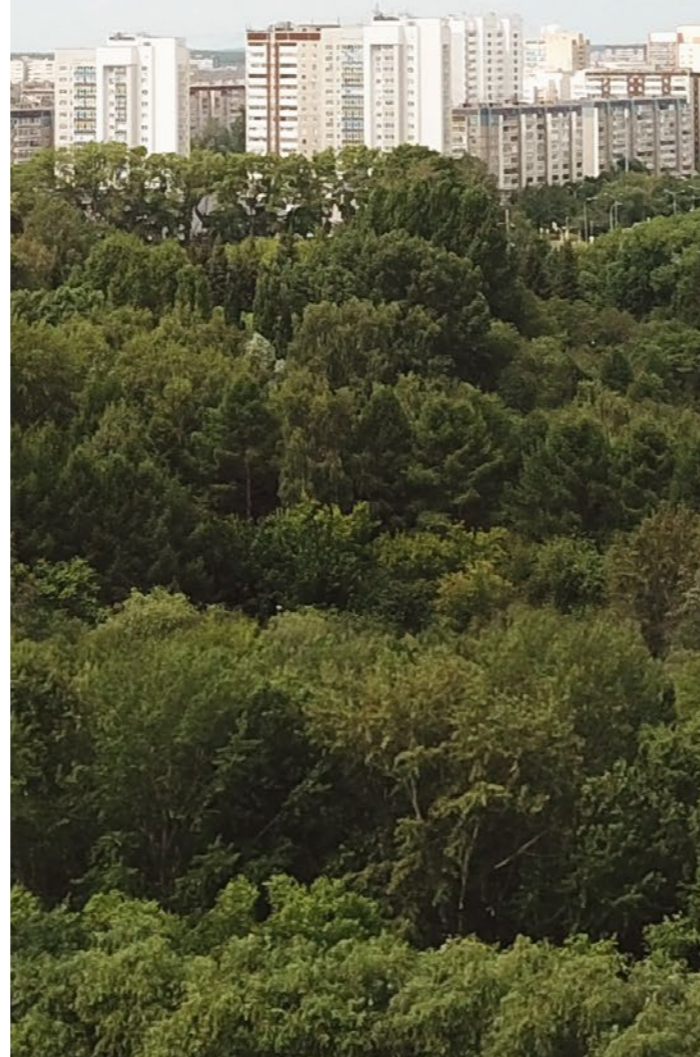
Третий этап строительства:
ДОМ 2, секции 1–3
(25, 25 и 20 этажей)

Срок сдачи:
III квартал 2025 года

Класс энергоэффективности:
А (очень высокий)

Подземный паркинг
125 машиномест

Наземный паркинг
9 уровней
577 машиномест



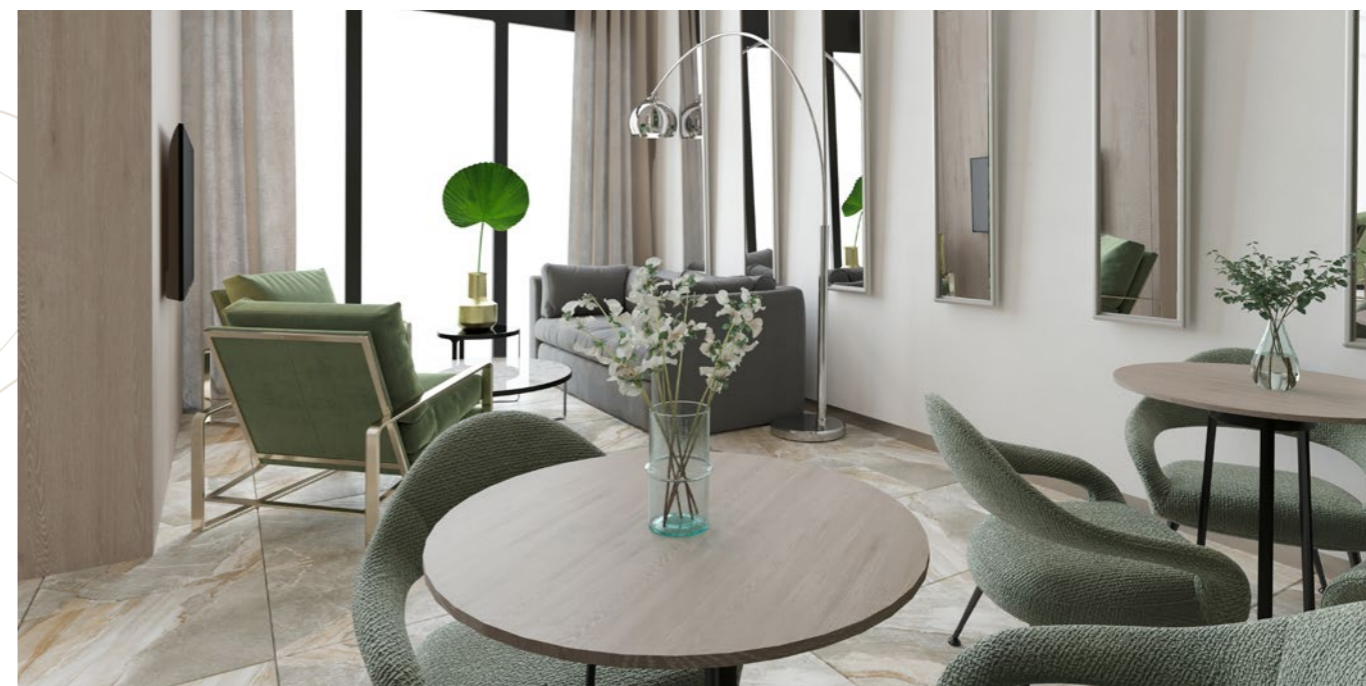
Дизайн холлов «Botanika Green House»

выполнен с учетом философии проекта. В основе оформления интерьеров природная тематика: натуральные материалы, оттенки камня, дерева, воды.

Входные двери с панорамным остеклением на высоту двух этажей добавляют пространству легкости и объема. Витражные окна и высокие потолки в холлах визуально еще больше расширяют пространство и создадут ощущение воздушности.

При входе в дом жильцов и их гостей встречает **стильное лобби** на первом этаже. Вертикальное озеленение, приятные природные оттенки, обилие солнечного света создают благоприятную обстановку. Здесь можно отдохнуть в жаркие дни, переждать дождь, устроить фотосессию или провести деловую встречу.

Безбарьерная среда для удобства мам с колясками, велосипедистов и маломобильных групп населения. Вход в подъезд без ступеней с уровня земли.



На 1 этаже:

- ◆ специальное помещение для хранения колясок, велосипедов, игрового летнего и зимнего инвентаря. Для удобства жильцов предусмотрено необходимое оборудование для крепления.
- ◆ удобная комната гигиены: если ребенок на прогулке испачкается, то не придется идти домой

На -1 этаже:

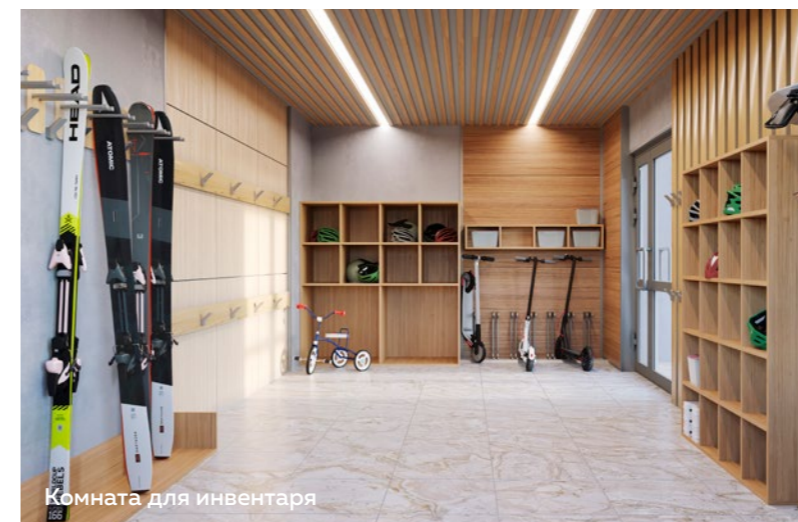
- ◆ Для хранения крупногабаритных вещей, например, комплекта шин или лыж, жители дома могут приобрести в личное пользование келлеры (кладовые) площадью от 3 до 7 м². Доступ на -1 этаж для жителей Дома 1 (1-4 секций) и Дома 2 (1-2 секций) осуществляется на лифте
- ◆ Подземный паркинг для жителей Дома 1 (1-4 секций) и Дома 2 (1-2 секций), спуститься в который можно на комфортабельном лифте. Доступ только для владельцев парковочных мест
- ◆ Наземный 9-уровневый паркинг на 577 машиномест

Безопасность

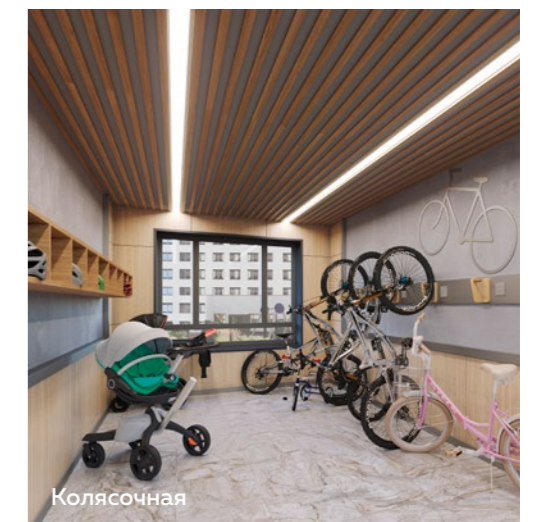
Все входные группы оборудованы системами контроля доступа и находятся под круглосуточным видеонаблюдением. Информация с камер наблюдения, размещенных во дворе, в парадных и лифтовых холлах, транслируется на мониторы в пункте охраны.



Входная группа



Комната для инвентаря



Колясочная



Комната гигиены



Кладовые

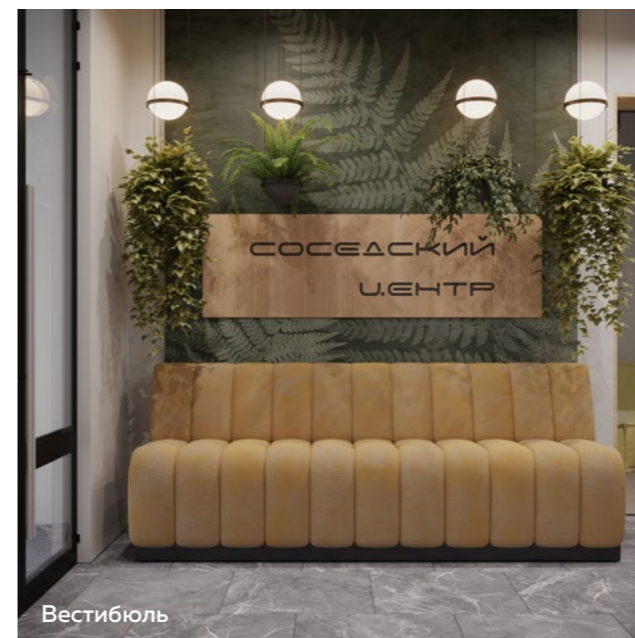
Местом притяжения жильцов «**Botanika Green House**» станет **соседский центр**.

Это многофункциональное пространство, где можно общаться, получать новые знания, развивать свои навыки, работать на удаленке или просто проводить свободное время в дружеской атмосфере.

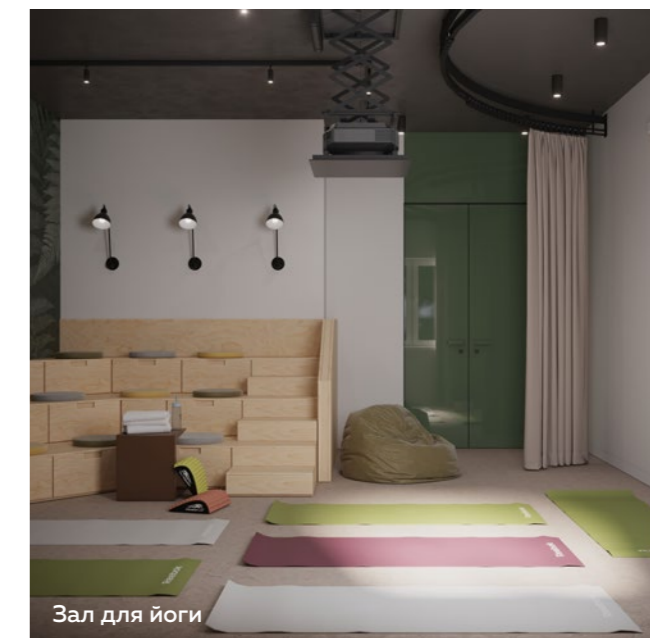
Площадка центра включает:

- ◆ стильный и уютный коворкинг для деловых переговоров, вебинаров, зум-конференций и лекций
- ◆ детскую игровую комнату с тактильными панелями, которые способствуют развитию моторики и воображения малышей
- ◆ небольшой актовый зал с мини-сценой, проектором и амфитеатром, где можно устраивать детские театрализованные представления, организовывать дни рождения и другие праздники, заниматься йогой
- ◆ учебный класс для изучения ботаники
- ◆ кухонную зону для кулинарных мастер-классов

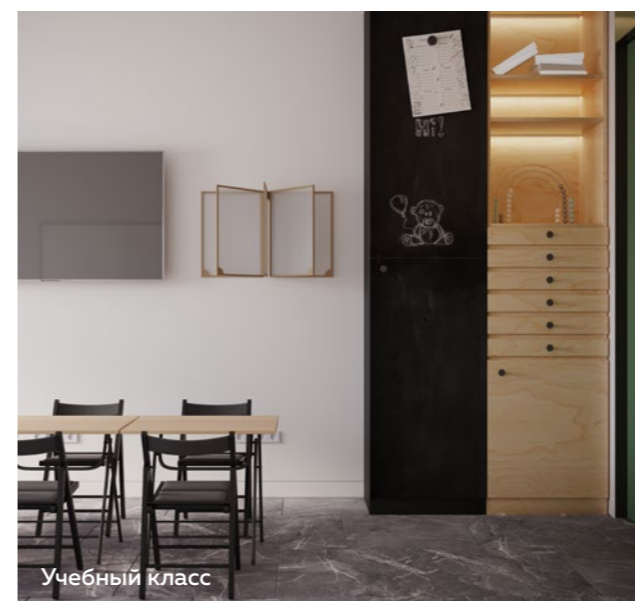
Соседский центр будет способствовать развитию добрососедских отношений и оперативному решению общедомовых вопросов. Как лучше использовать оборудованную площадку, будущие соседи решат совместно.



Вестибюль



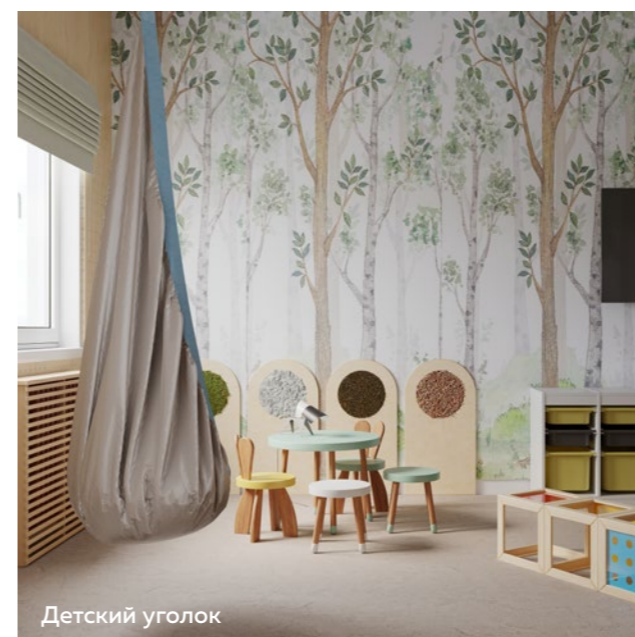
Зал для йоги



Учебный класс



Кухонная зона



Детский уголок



ДВОР

Во дворе ЖК BOTANIKA GREEN HOUSE каждый момент превращается в незабываемое приключение!

В центре двора расположится **игровой комплекс «Мост»**, который станет основой и связующим звеном всех других элементов площадки. «Мост» разделен на несколько зон по возрастам, чтобы каждый ребёнок мог насладиться игрой в соответствии с его предпочтениями и возможностями.

Только представьте сияющие улыбки малышей, когда они бегают, прыгают, играют в прятки и воплощают свои фантазии в жизнь. Такое детство превратится в волшебное путешествие и оставит незабываемые воспоминания.

Дети постарше смогут покорять высоты, карабкаясь на «мост» по оригинальным кубам. А спуски с горок обеспечат им поток адреналина и радостные крики.

Под «мостом» расстилается удивительный мир приключений: здесь можно покачаться на своей любимой качели, ощутить лёгкость и свободу в воздухе, и затем отправиться покорять препятствия, перебираясь по канатам.

Для малышей и детей дошкольного возраста мы придумали захватывающий **игровой лабиринт** с извилистыми дорожками, где за каждым поворотом их ждут новые открытия.

- ◆ Внутри можно встретить забавные кривые зеркала, которые искажают образы и вызывают смех и удивление. Они создают игровой настрой и стимулируют детей к исследованию и самовыражению.
- ◆ Колокольчики, расположенные по пути, позволят детворе создавать мелодии своими маленькими ручками. Это не только способ развлечься, но и развить моторику и музыкальные навыки.



- ◆ Нажимая на кнопки бизиброда с занимательными элементами, юные исследователи смогут развить свою координацию и воображение.
- ◆ Детскую площадку нельзя представить без песочницы, где малыши смогут лепить из песка разные фигурки, строить замки и создавать свои уникальные песочные истории.
- ◆ Еще в лабиринте есть сквозной переход на уютную веранду, где малыши смогут укрыться от дождя или палящего солнца и продолжить играть.

Амфитеатр во дворе станет настоящим уголком спокойствия и релаксации. Здесь родители смогут отдохнуть в комфортабельных гамаках и погрузиться в увлекательный мир книг, пока дети играют на площадке. Также это прекрасное место для общения с друзьями и организации различных мероприятий, таких как собрания жильцов, детские представления и праздники.

Мы позаботились о том, чтобы двор был не только веселым, но и **безопасным** местом для игр и приключений.



- ① Площадка для ролевых игр «Детская деревенька» для детей 2-12 лет
- ② Игровая площадка «Мост» с каруселями, горками для детей 5-9 лет
- ③ Игровая площадка «Лабиринт» с песочницей и верандой для детей 0-5 лет

- ④ Зона отдыха взрослых
- ⑤ Воркаут площадка
- ⑥ Панна-футбол
- ⑦ Соседский огород
- ⑧ Центральная ель
- ⑨ Площадка для отдыха и детская площадка 0-3 лет

Двор «**Botanika Green House**» представляет собой интерактивную развлекательно-познавательную площадку, на которой с интересом будут проводить время и взрослые, и дети.

Здесь можно:

Экспериментировать

Садоводы-любители и юные жильцы смогут высаживать цветы и ароматные травы в мини-огороде.

Исследовать

Тактильные дорожки позволят контактировать с различными природными материалами (галька, песок, газон, дерево) и в игровой форме изучать их комбинации и сочетания.

Соревноваться

Проверить силу и выносливость всегда можно на турниках и брусьях, ловкость – на поле для панна-футбола.

Фантазировать

В композиции «Деревенька» дети с удовольствием будут играть в «дочки-матери», воплощая в игре свои мечты о жизни.

Медитировать

Шезлонги и подиумы для тихой релаксации расположены в удалении от детского смеха и шумных игр. Здесь можно побыть наедине с собой, погрузиться в увлекательный книжный мир или просто позагорать в солнечный день.

Внутренняя территория комплекса создана для отдыха жильцов и полностью безопасна. Со всех сторон она защищена от проникновения посторонних лиц.

РАСТЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Ландшафт с разнообразием кустарников, деревьев и цветников не только способствует настроению, но и создает живые изгороди.

Прогулочные зоны и тематические площадки связаны сетью дорожек и тропинок.

Двор будет прекрасен в любое время года. Летом можно любоваться цветением, а зимой наслаждаться хвойным запахом голубых елей.



Рябина обыкновенная



Черемуха виргинская



Яблоня Royal Beauty



Сирень обыкновенная



Кизильник блестящий



Гортензия метельчатая



Очиток



Иссоп



Хоста



Спирея серая



Астильба



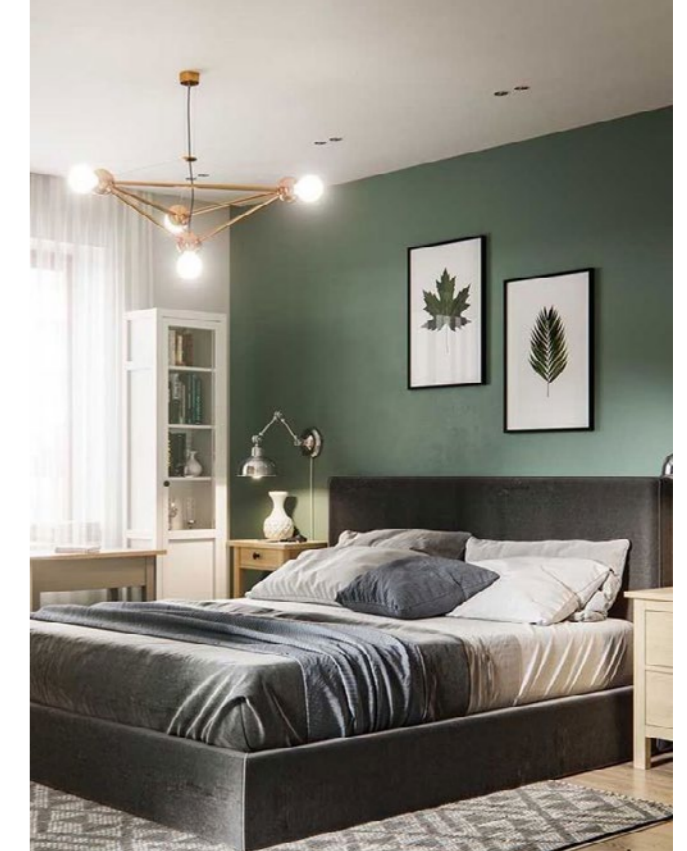
Тысячелистник

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Широта ассортимента в «**Botanika Green House**» создает беспрецедентный выбор: любая семья сможет подобрать идеальную для жизни планировку с учетом ее потребностей, предпочтений и образа жизни.

Каждый квадратный метр в квартире работает на увеличение полезности жилой площади. В доме запроектированы:

- ◆ просторные кухни-гостиные с большими окнами
- ◆ мастер-спальни для родителей с отдельной ванной комнатой, гардеробной и лоджией
- ◆ эргономичные детские с местом для игр
- ◆ семейные гардеробные и хозяйственные комнаты
- ◆ два санузла в многокомнатных квартирах
- ◆ большое количество планировок с видом на Ботанический сад.



ОТДЕЛКА

В квартирах **Дома 2 (1-3 секции)** будет **чистовая отделка**.

В жилых комнатах

- ◆ Потолок: затирка цементными смесями с последующей окраской белой водно-дисперсионной краской
- ◆ На полу светлый ламинат 32 класса толщиной 8 мм
- ◆ На стенах – обои на флизелиновой основе повышенной прочности под покраску.

Это хорошая база для подходящей по стилю цветовой гаммы или ярких акцентов. Дополняют интерьер текстильные занавески, диванные подушки, тематические картины, вазы, свечи и живые цветы.

В Доме 1 (3-4 секции) отделка под чистовую позволит новоселам оформить квартиру по индивидуальному дизайн-проекту.

Теплые лоджии

Лоджии спроектированы таким образом, чтобы на них было одинаково удобно выпить чашечку кофе на рассвете, устроить романтический ужин на закате или организовать рабочее место.

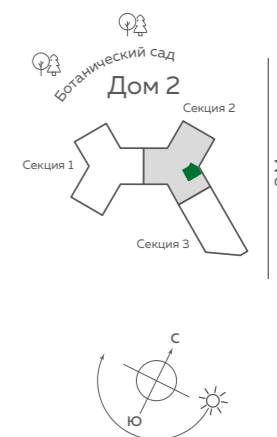
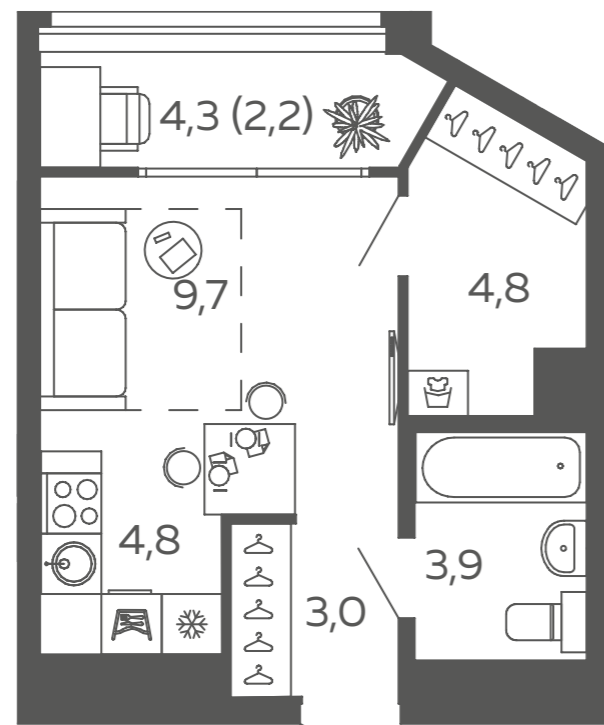
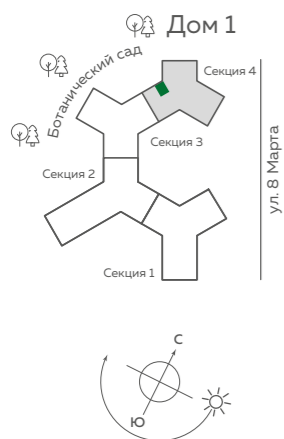
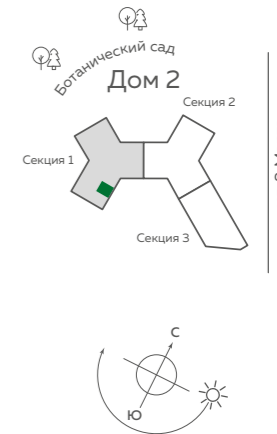
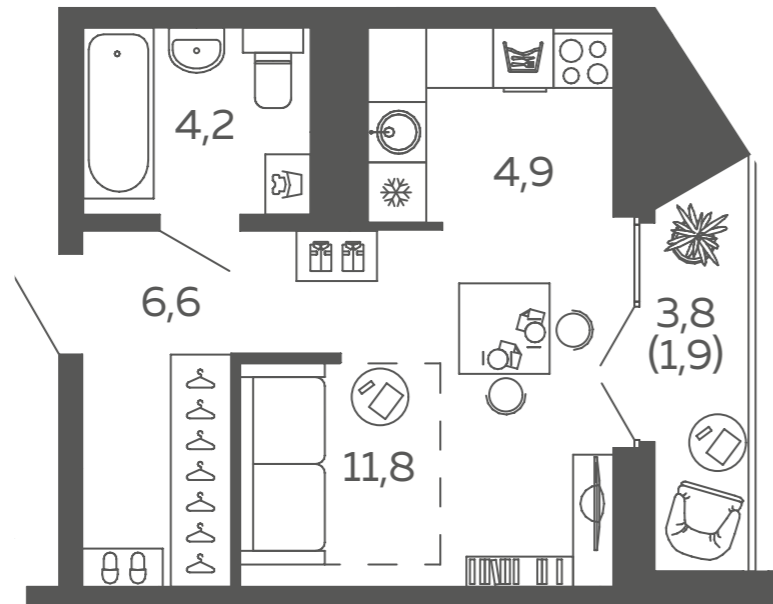
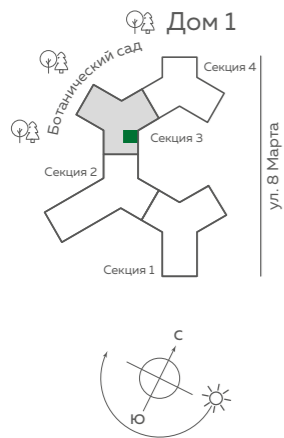
В квартирах с 1 по 5 этаж лоджии находятся в тёплом контуре дома. Для создания комфортной температуры их оборудуют радиаторами, а чистовая отделка от застройщика позволит новоселам по-своему обустроить это пространство сразу после переезда. Двери предусмотрены раздвижные с остеклением в пол.

В санузлах

- ◆ На полу керамическая плитка, стяжка, гидроизоляция
- ◆ Стены окрашены водно-дисперсионной краской
- ◆ Потолок: затирка цементными смесями с последующей окраской белой водно-дисперсионной краской
- ◆ Установка ванной и раковины со смесителем, а вместо привычного унитаза запроектирована **инсталляция мирового бренда**.

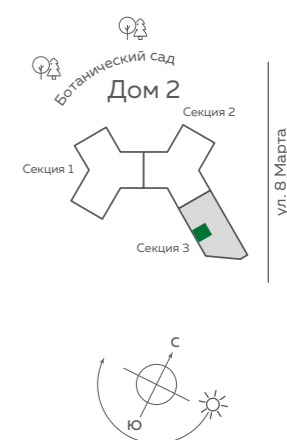
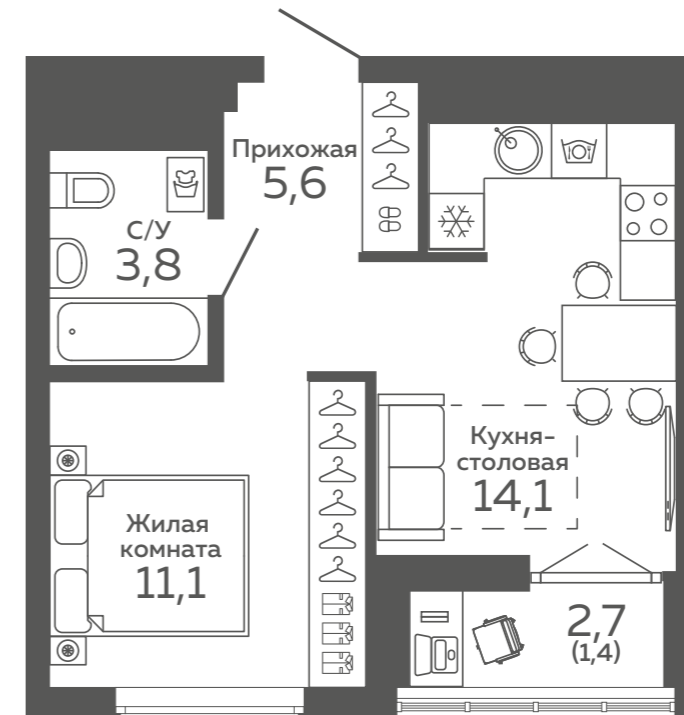
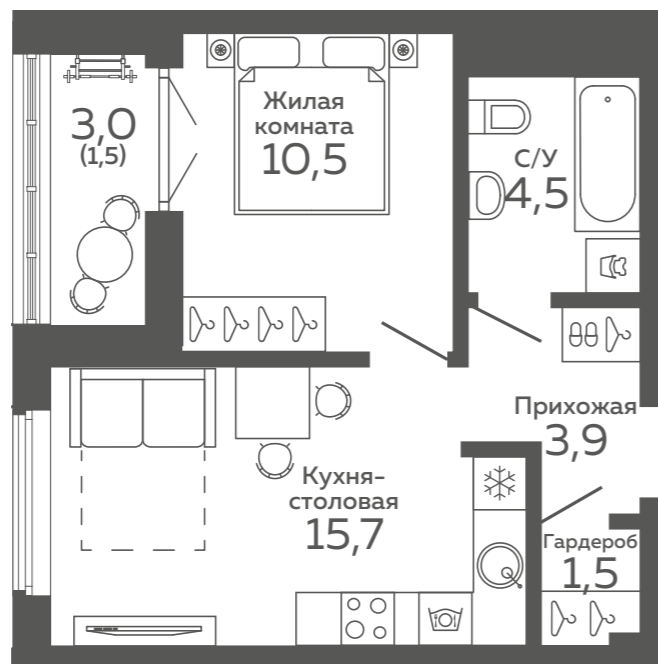
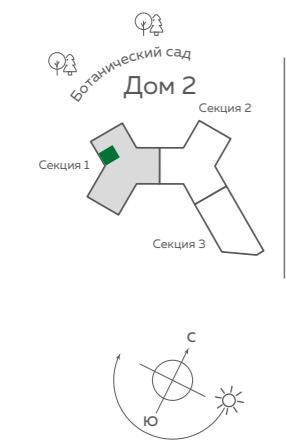
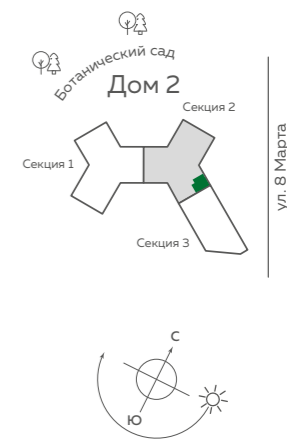
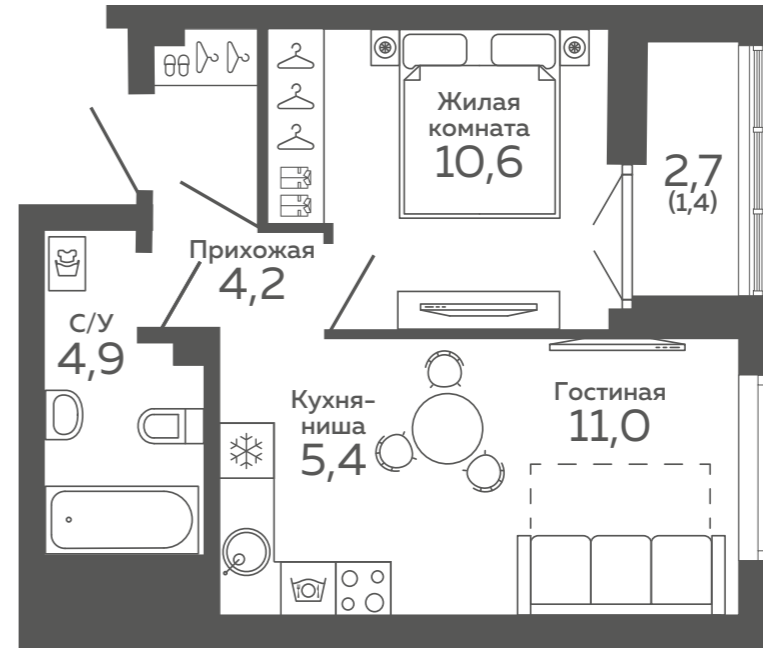
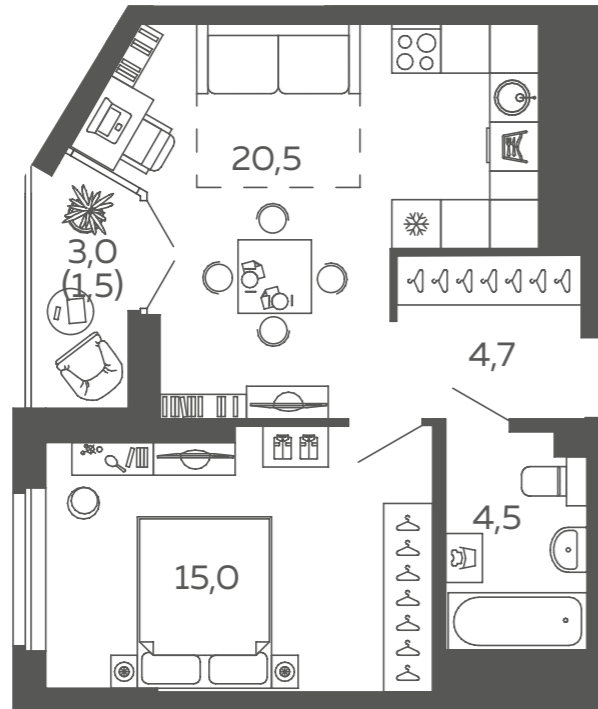
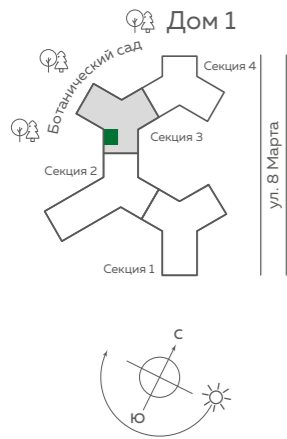


СТУДИИ 25-29 м²



Такая квартира может стать первым собственным жильем для молодой пары или человека, живущего соло. Жилое пространство легко разделить на кухню-гостиную, в которой приятно принимать гостей, и уютное место для спальни. На лоджии можно организовать рабочее место или фитнес-зону.

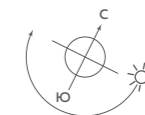
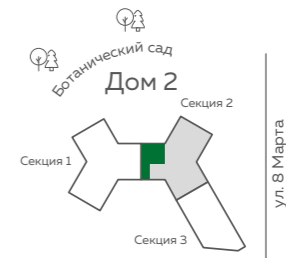
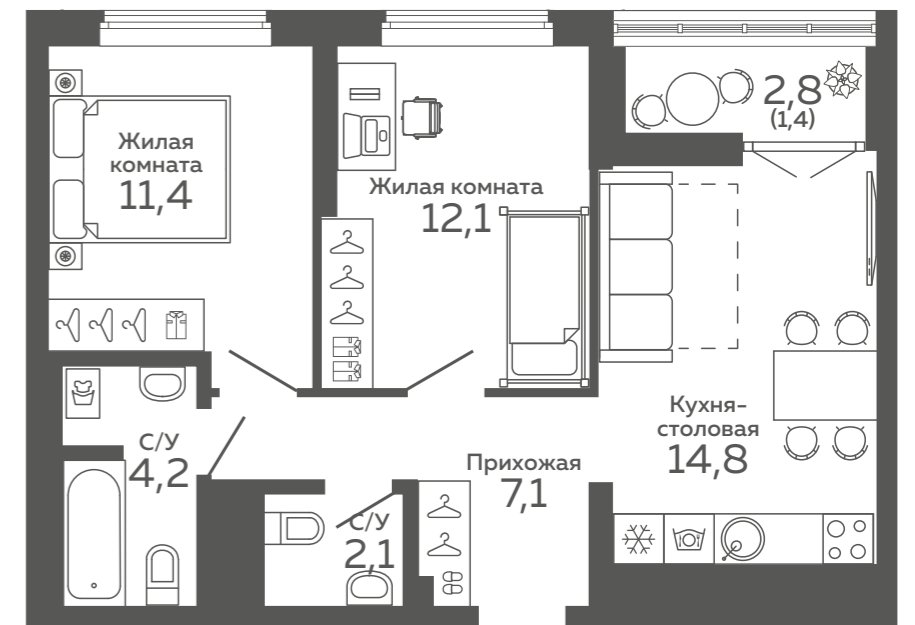
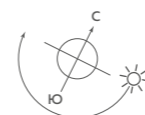
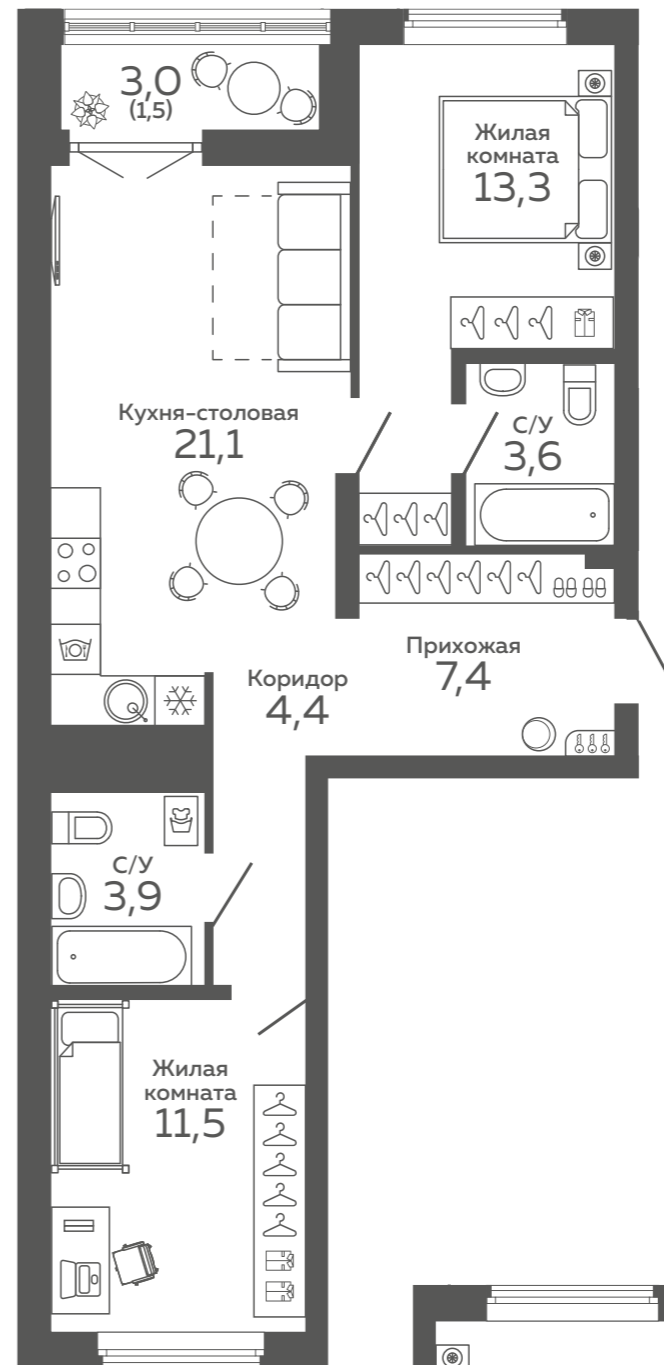
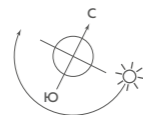
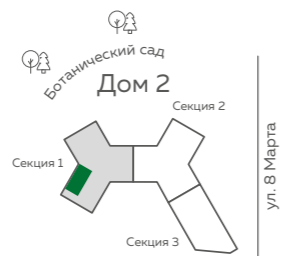
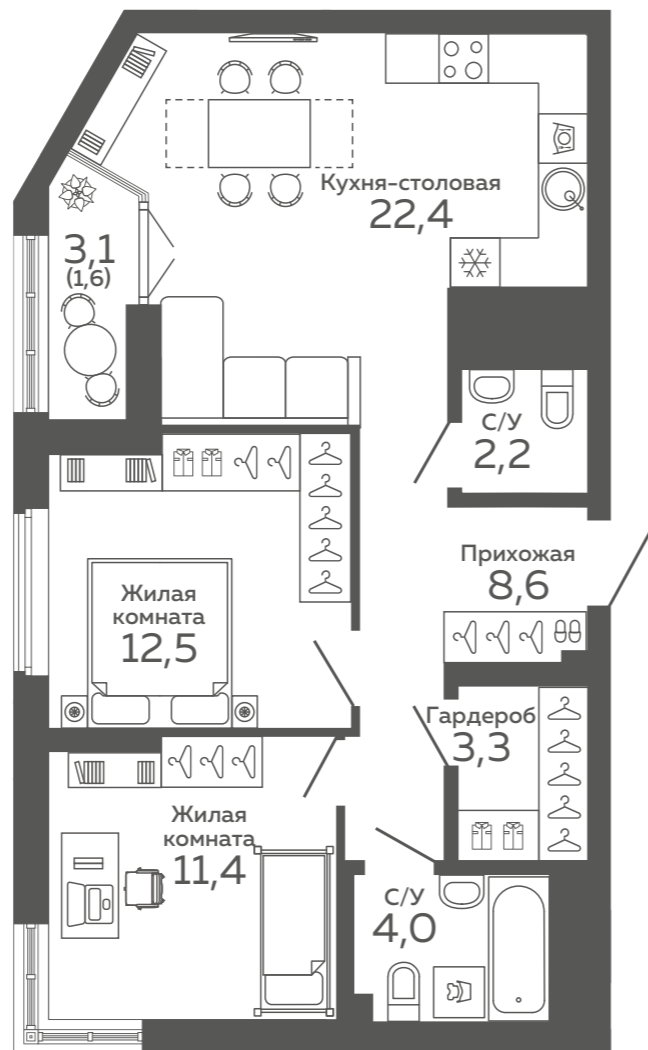
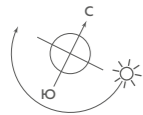
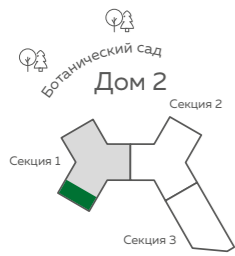
ОДНОКОМНАТНЫЕ 36-38 м²



Квартира с одной спальней идеально подойдет молодоженам. В спальне родителей найдется место для детской кроватки, а в гостиной зоне легко разместить раскладной диван.

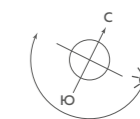
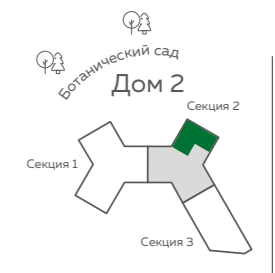
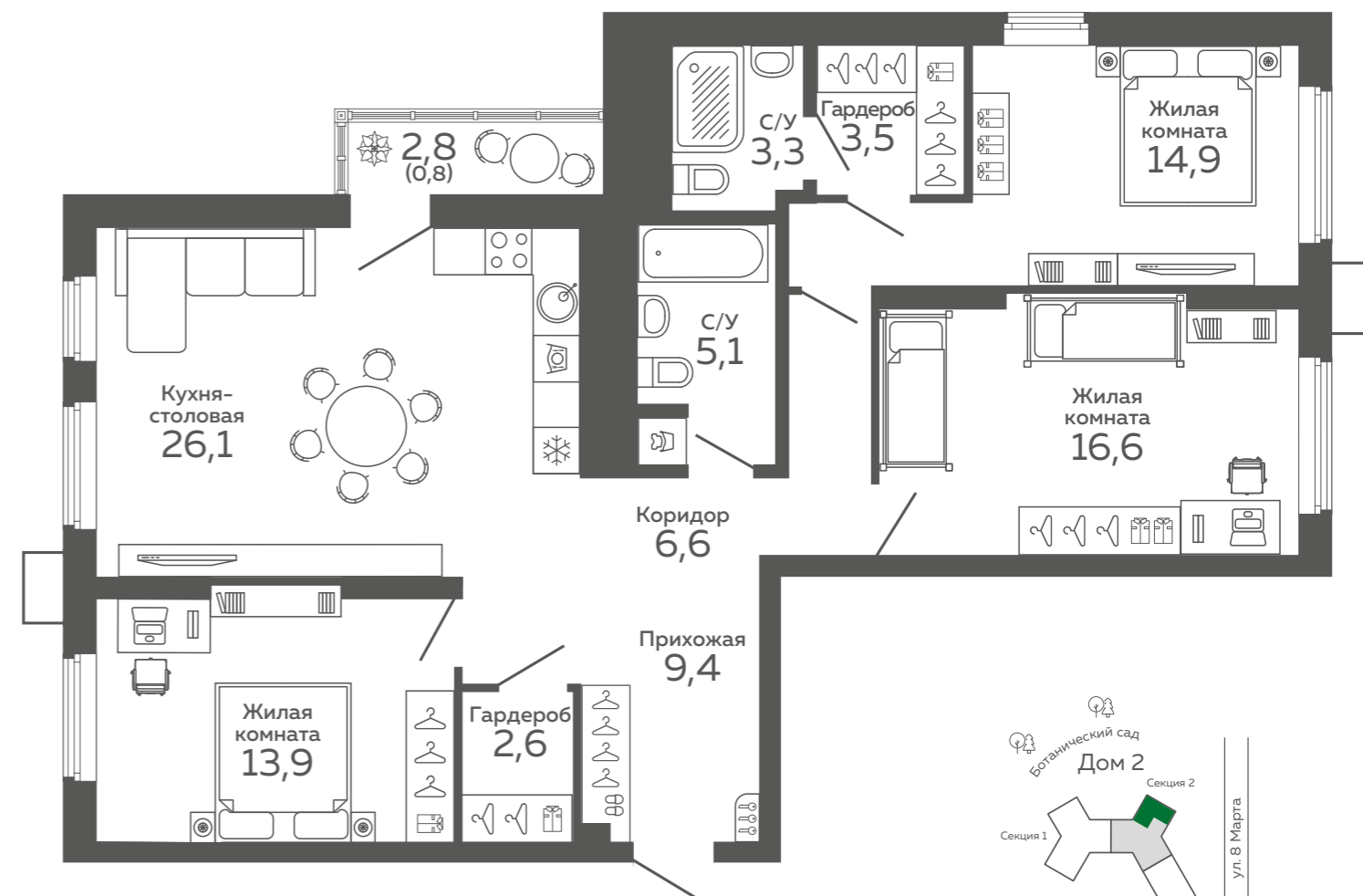
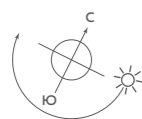
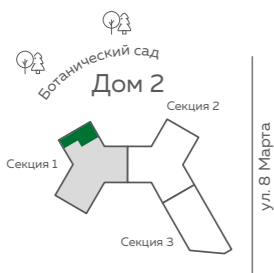
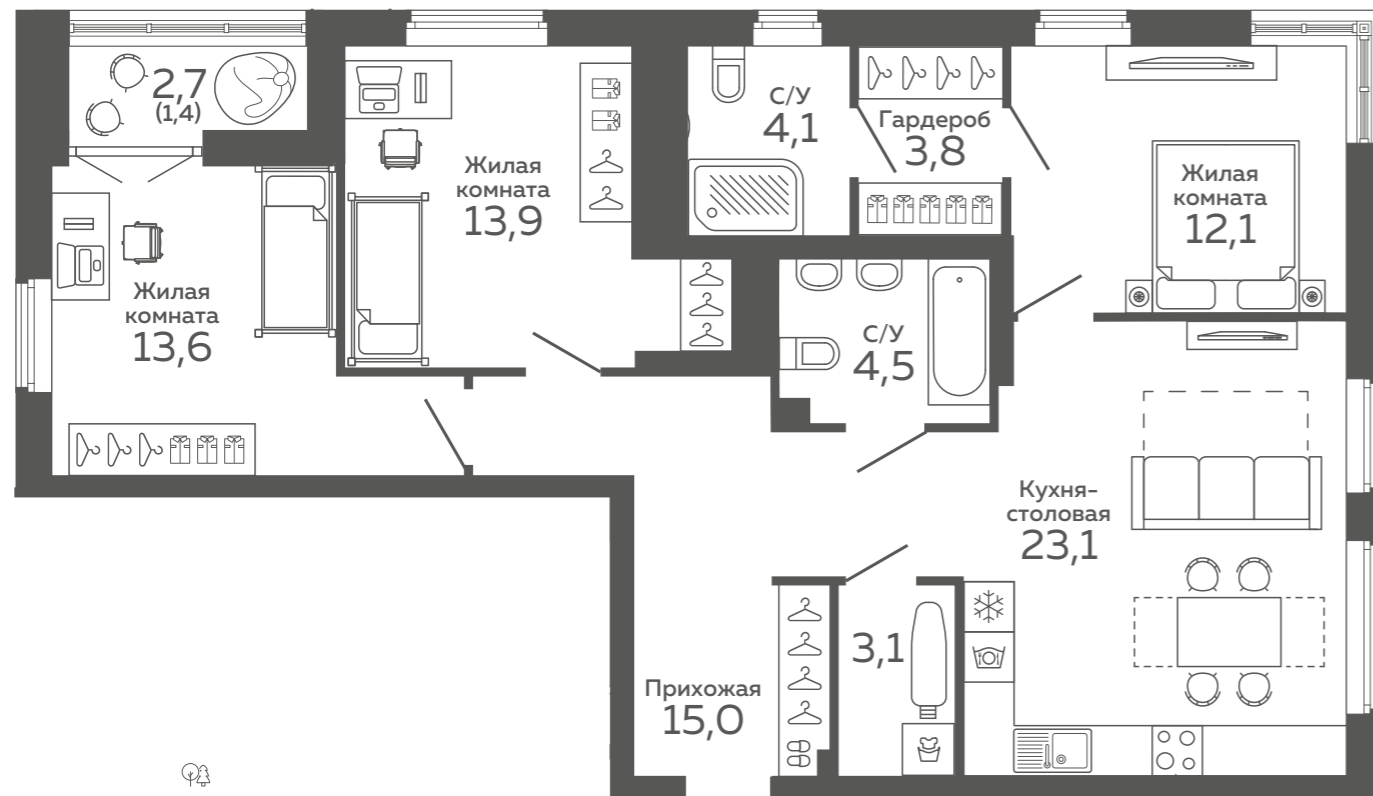
Просторная кухня-гостиная для кулинарного творчества и душевных бесед, а в дополнение лоджия с шикарным видом. В коридоре есть место для вместительного гардероба.

ДВУХКОМНАТНЫЕ 52 – 71 м²



ТРЕХКОМНАТНЫЕ 94-103 м²

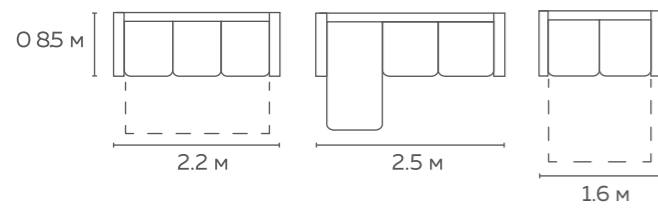
Грамотное зонирование делает планировки максимально функциональными для семей с детьми. Мастер-спальня, детская с дополнительным пространством на лоджии, гардеробная в прихожей, два санузла – в такой квартире удобно будет всем!



ИНТЕРЬЕРНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

КОМНАТЫ

Диван



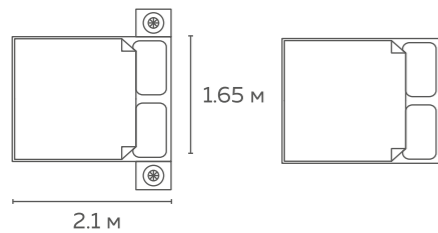
Стул



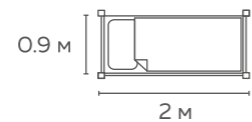
Журнальный столик



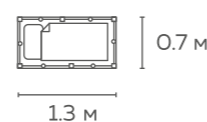
Двухспальная кровать с тумбами 45x45 см



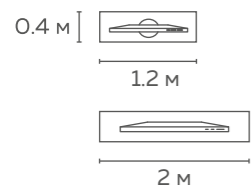
Однospальная кровать



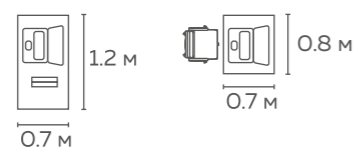
Детская кровать



Тумба для ТВ



Рабочее место



Напольное растение



Спортивная стенка



Модульная стенка



Туалетный столик



Комод

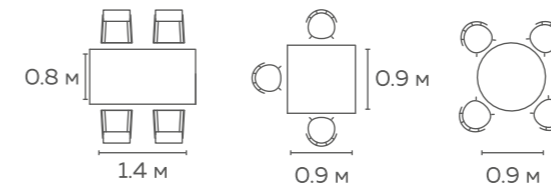


Книжный шкаф

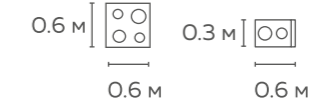


КУХНЯ

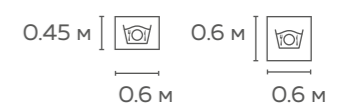
Обеденный стол



Варочная панель



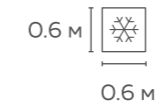
Посудомоечная машина



Мойка

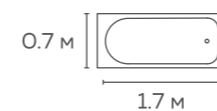


Холодильник

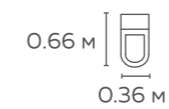


САМУЗЕЛ

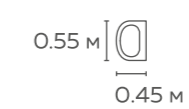
Ванна



Унитаз



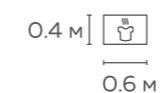
Раковина



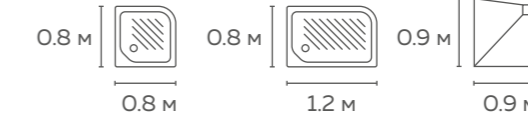
Стиральная машина



Сушильная машина

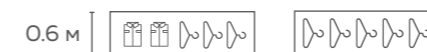


Душевая кабина



ПРИХОЖАЯ

Шкаф, гардеробная



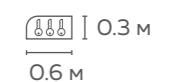
Тумба для обуви



Пуф

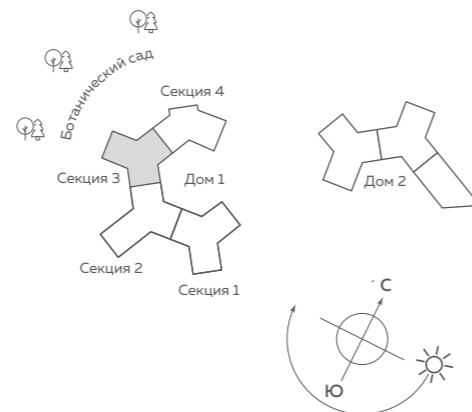


Ключница



ДОМ 1. СЕКЦИЯ 3

Этаж 2



ул. 8 Марта

ДОМ 1. СЕКЦИЯ 3

Типовые этажи 3-17



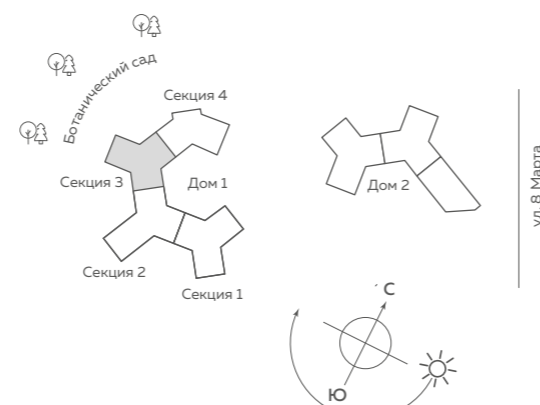
ДОМ 1. СЕКЦИЯ 3

Типовые этажи 18-24



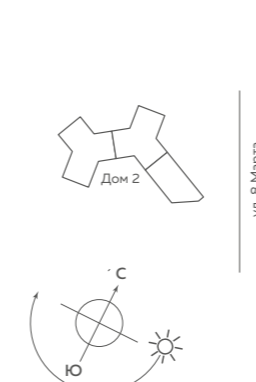
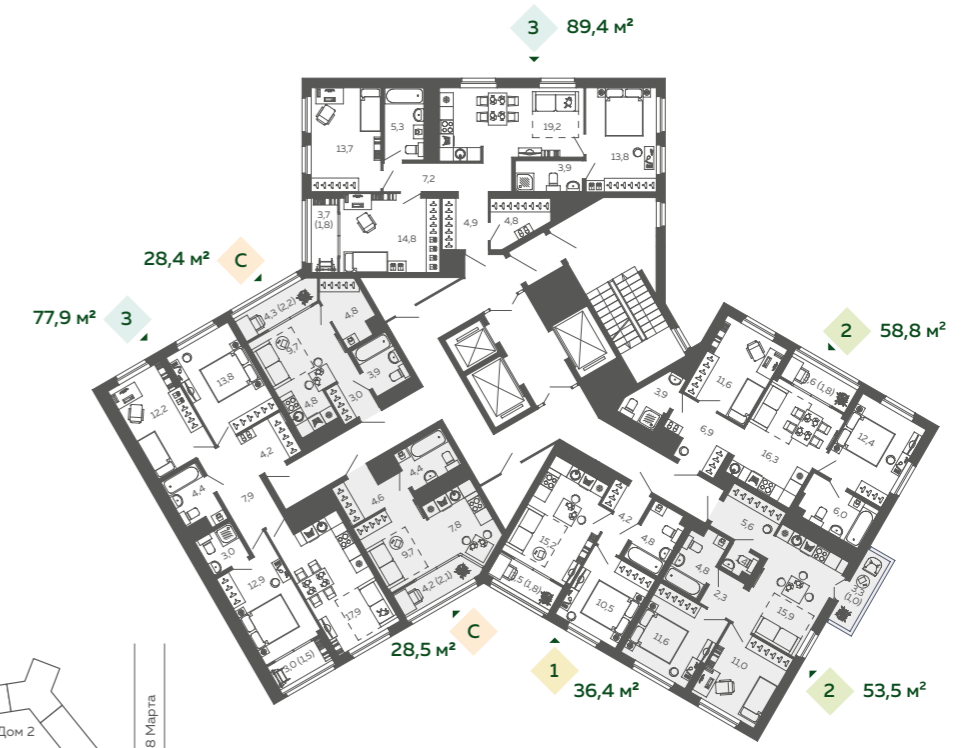
ДОМ 1. СЕКЦИЯ 3

Этаж 25



ДОМ 1. СЕКЦИЯ 4

Типовые этажи 3-24



ДОМ 1. СЕКЦИЯ 4

Этаж 25





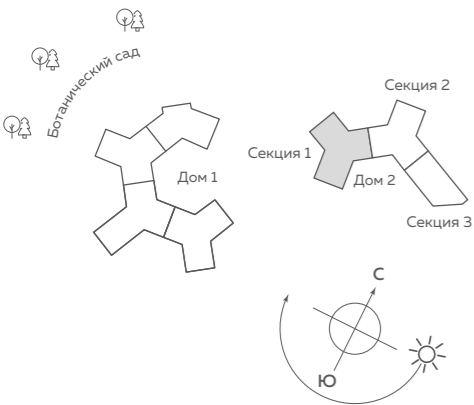
БОТАНИКА
GREEN HOUSE

ДОМ 2. СЕКЦИЯ 1

Этаж 2



Типовые этажи 3-25



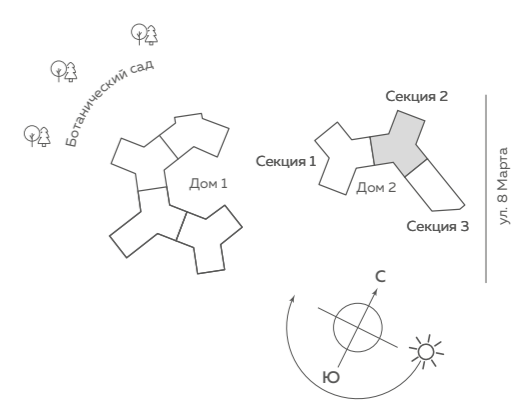
ул. 8 Марта

ДОМ 2. СЕКЦИЯ 2

Этаж 1



Этаж 2



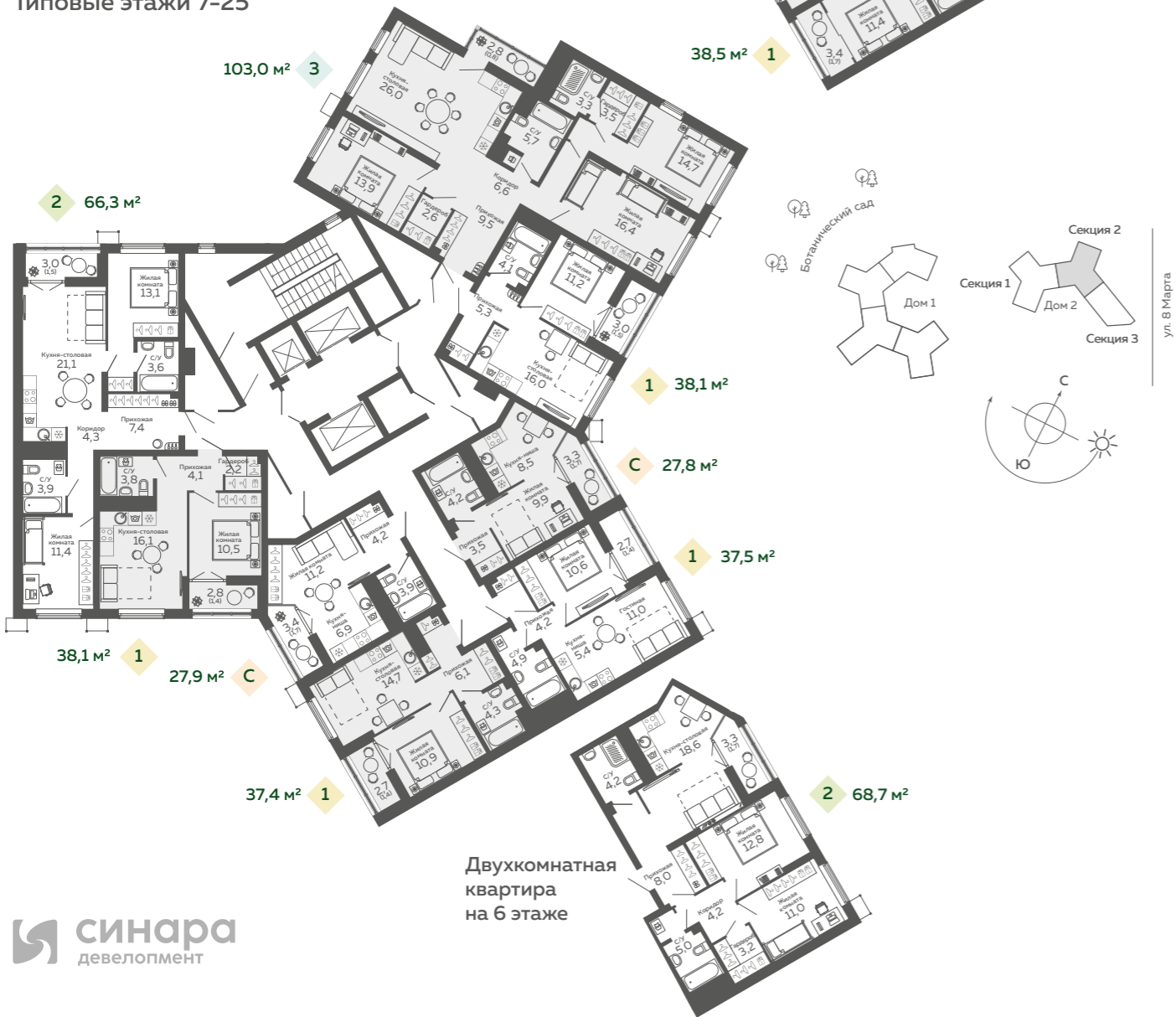
ул. 8 Марта

ДОМ 2. СЕКЦИЯ 2

Типовые этажи 3-5

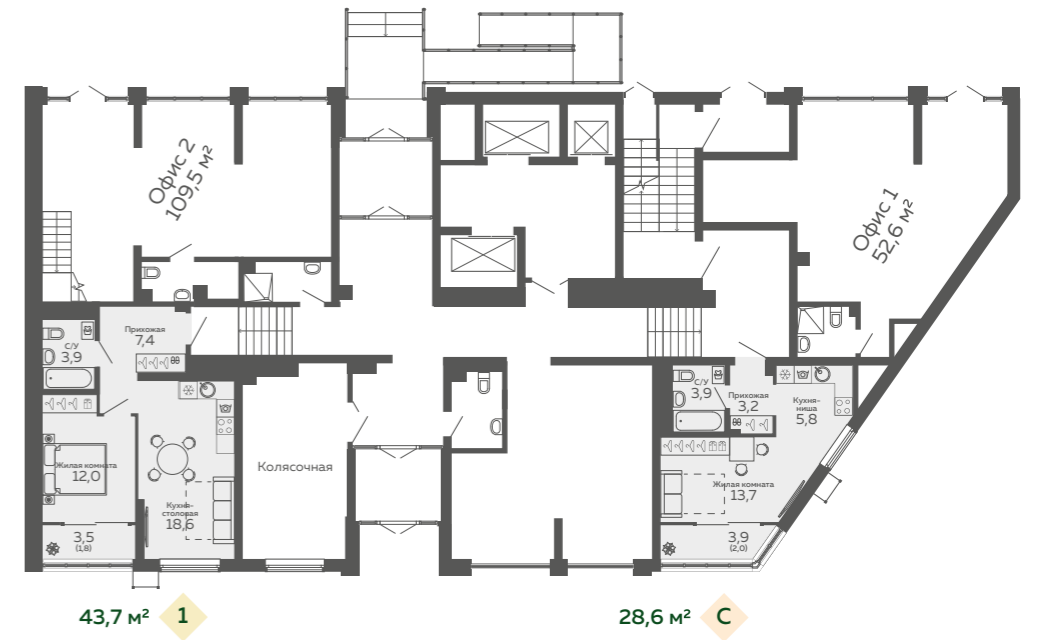


Типовые этажи 7-25

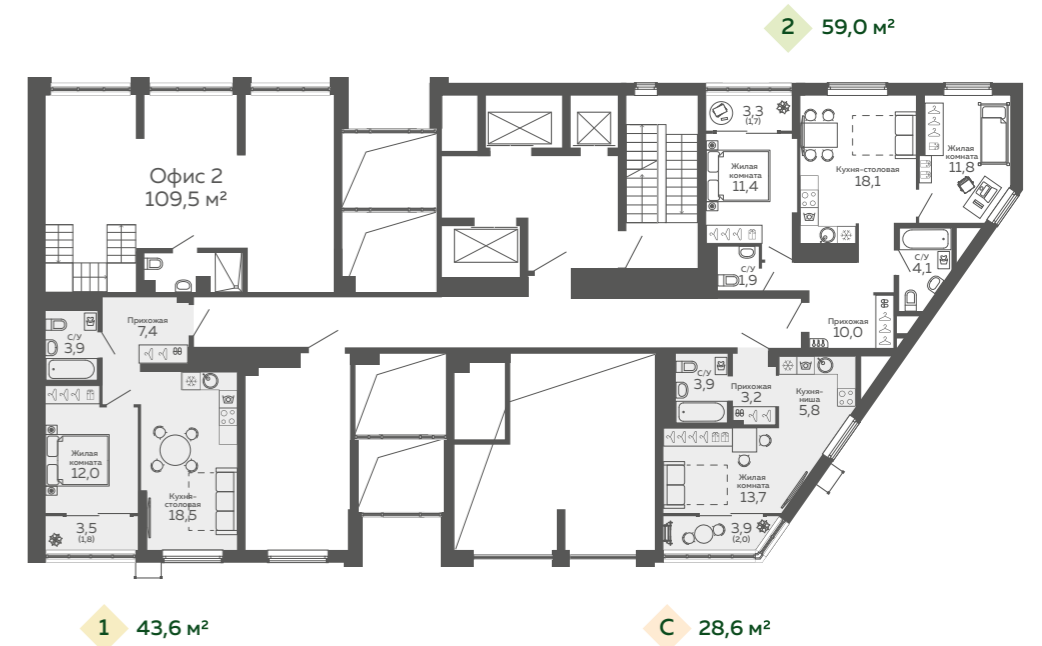


ДОМ 2. СЕКЦИЯ 3

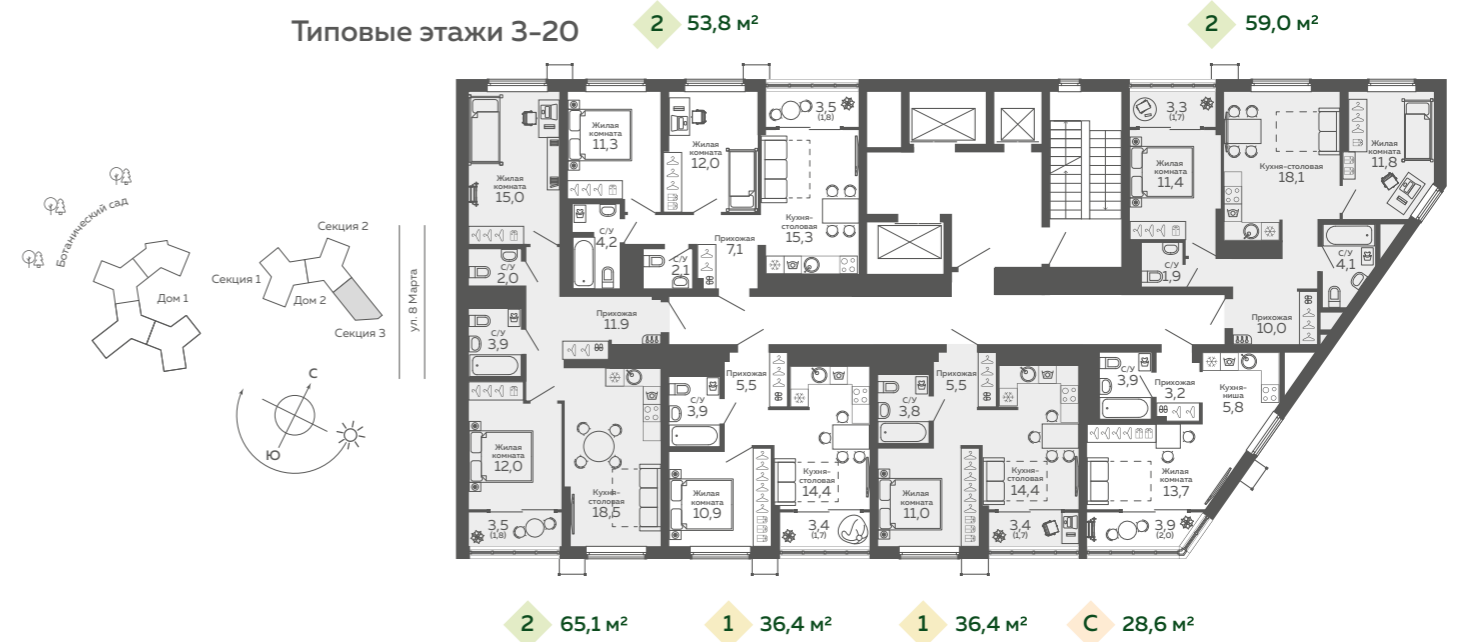
Этаж 1



Этаж 2



Типовые этажи 3-20



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

КОНСТРУКТИВ

Тишину и покой обеспечат прочные стены:

- ◆ Снаружи комбинированное сочетание монолита и кладки газоблока толщиной 200–300 мм
- ◆ Межквартирные перегородки и перегородки между квартирой и коридором МОП — из силикатного блока толщиной 200 мм
- ◆ Межкомнатные перегородки — из силикатных плит толщиной 70 мм

ОСТЕКЛЕНИЕ

Максимальное естественное освещение обеспечивают большая площадь остекления и панорамные лоджии.

- ◆ Оконные блоки из 5–6-камерных ПВХ профилей европейского бренда с двухкамерным стеклопакетом
- ◆ Энергосберегающее покрытие на стеклах
- ◆ Фурнитура с замком для безопасности детей
- ◆ Заниженные подоконники
- ◆ Двери выхода на лоджию с остеклением в пол

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

Жилые помещения:

- ◆ на типовых этажах — 2,7 м
- ◆ на 24 и 25 этажах — 3,0 м
- ◆ в квартирах с антресолью — на нижнем уровне высота 3 м и на антресоли 2,5 м

КРЫШНАЯ ГАЗОВАЯ КОТЕЛЬНАЯ

Собственная газовая котельная обеспечит жильцам низкие эксплуатационные расходы.

ОТОПЛЕНИЕ

- ◆ Горизонтальная разводка отопления
- ◆ Скрытое подключение «из стены» стальных панельных радиаторов с терморегуляторами.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ

Собственный тепловой пункт блочного исполнения обеспечит автоматическое поддержание температуры и расхода в системах отопления и ГВС. КПД конденсационных котлов порядка 98,8%, что позволит уменьшить расход газа котельной и, соответственно, коммунальные платежи.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Стояки систем водоснабжения из нержавеющей и полипропиленовых трубопроводов, которые не подвержены губительной коррозии и прослужат максимально длительный срок. Для стабилизации ХВС и ГВС на каждом этаже будут установлены регуляторы давления.

ОЧИСТКА ВОДЫ

Специальная фильтровальная станция очистит воду от химических и биологических загрязнений, что позволит продлить срок службы бытовых приборов (посудомоечной, стиральной машин и др.)

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Механическая вытяжная вентиляция с естественным притоком через клапаны на окнах. Автоматическое регулирование расхода вытяжки в режиме 24x7 будет способствовать снижению перепадов влажности воздуха и их последствий.

ЭЛЕКТРИКА

Скрытая электропроводка с установкой выключателей и розеток, расположенных с учетом оптимальной расстановки мебели и бытовой техники.

КОНДИЦИОНЕРЫ

В Доме 1 на лоджиях выше 5 этажа предусмотрена возможность установки квартирных блоков кондиционеров с отводом конденсата (воды). Предусмотрена розетка для подключения.

В Доме 2 на фасаде предусмотрены места для установки наружных блоков кондиционеров с отводом конденсата.

ТЕЛЕМЕТРИЯ

Система автоматического сбора и передачи показаний осуществляет дистанционный учет ресурсов с индивидуальных счетчиков тепла и расхода воды.

НАЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

- ◆ Многоярусная парковка под круглосуточным видеонаблюдением
- ◆ Система контроля доступа обеспечивается автоматическими воротами
- ◆ Доступ в наземный паркинг – только для владельцев парковочных мест
- ◆ Для удобства пользователей предусмотрен лифт и лестница

◆ 577 машиномест

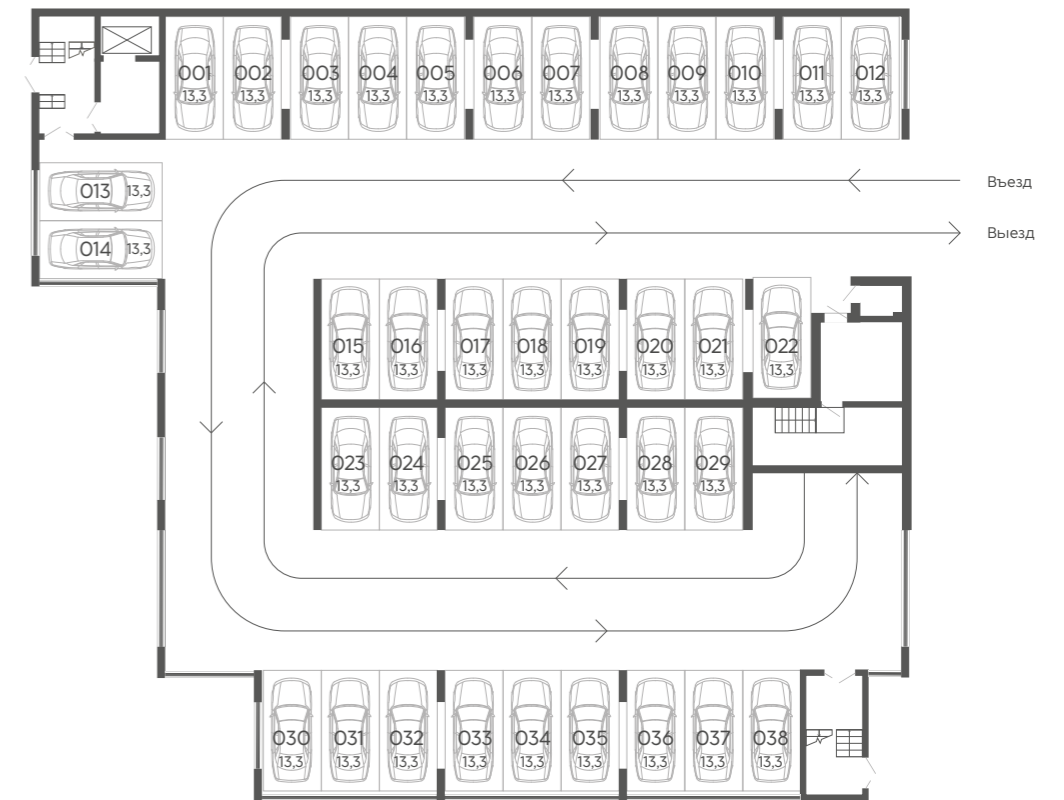
◆ 9 наземных уровней

◆ Удобный въезд и выезд



НАЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

1 этаж



НАЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Типовой этаж

