

ОПЕРА

РЕЗИДЕНЦИЯ

Альбом технических решений



ОПЕРА РЕЗИДЕНС

ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Барнаул, проспект Сибирский, 36в

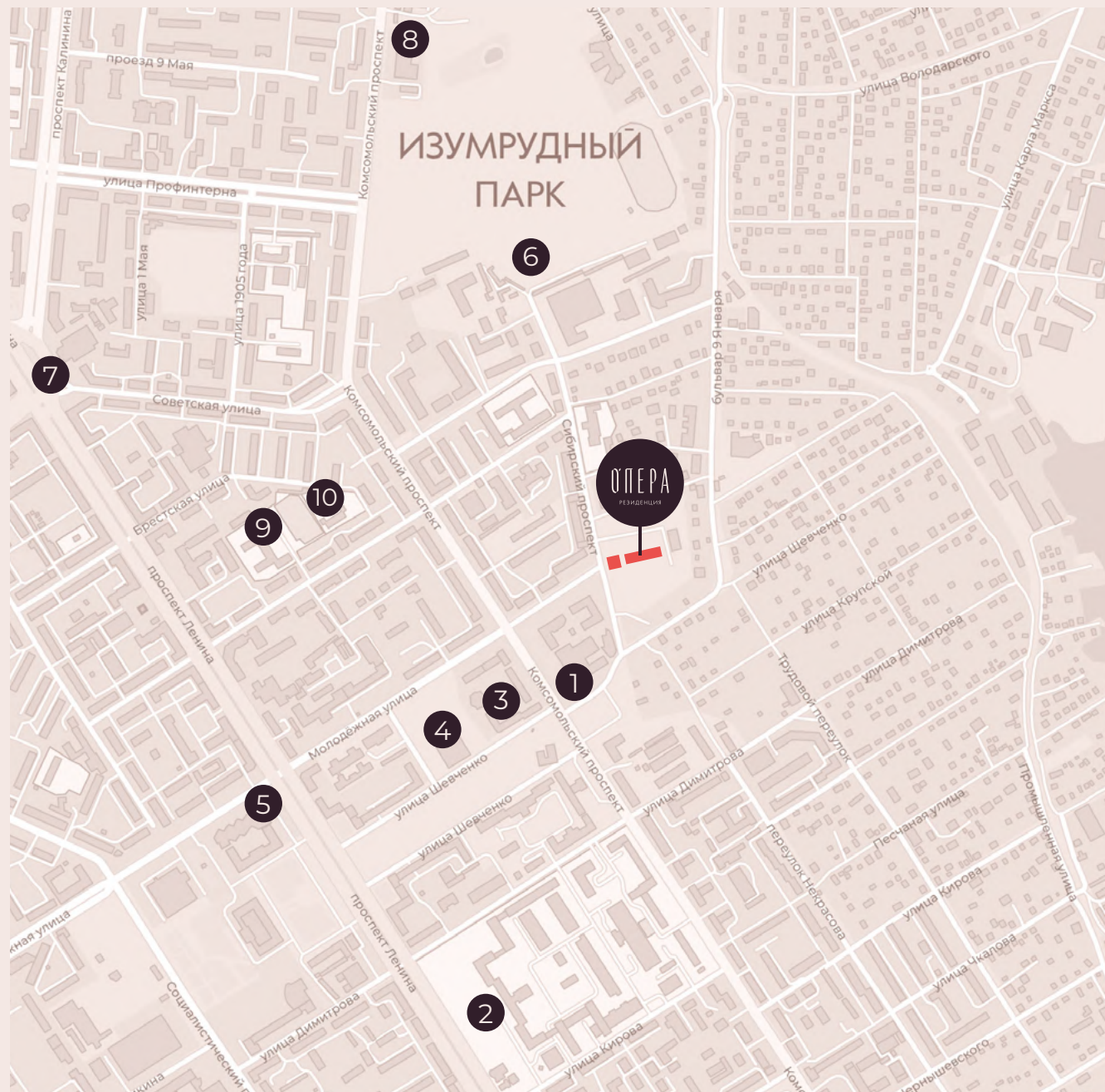
2 корпуса по 15 этажей

Ввод в IV квартале 2026 года

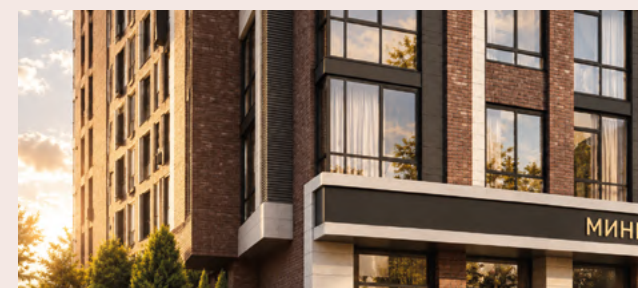
ТОП-1 В РЕЙТИНГЕ ЕДИНОГО РЕСУРСА ЗАСТРОЙЩИКОВ
В 2024, 2025 И 2026 Г

Лучший жилой комплекс (новостройка) по потребительским качествам в Алтайском крае

- ◆ Удобная локация и транспортная доступность
- ◆ Собственный дендропарк во дворе
- ◆ Фасады из натурального камня и кирпича ручной формовки
- ◆ Умные технологии и безопасность



- | | | |
|----|---|----------|
| 1 | Алтайский государственный музыкальный театр | 2 минуты |
| 2 | Алтайский государственный технический университет | 10 минут |
| 3 | Алтайский краевой диагностический центр | 5 минут |
| 4 | Алтайская краевая библиотека им. В. Я. Шишкова | 7 минут |
| 5 | Алтайский государственный университет | 10 минут |
| 6 | Парк «Изумрудный» | 4 минуты |
| 7 | Площадь Октября | 10 минут |
| 8 | Gravity Fit | 5 минут |
| 9 | Гимназия №45 | 10 минут |
| 10 | Детский сад №133 | 7 минут |



- Достойный пример **сдержанной европейской архитектуры** в авангарде современных трендов.
- Здесь **классика отлично сочетается с новыми веяниями** — простые геометрические формы, строгие направляющие линии, природные оттенки в рисунке фасада.
- **Панорамное остекление** наполняет квартиру светом и открывает потрясающие виды на культурный центр города и на реку Обь.
- **«Двор без машин»** обеспечивает безопасность и экологичность.
- Инфраструктура внутри ЖК и рядом с ним демонстрирует пример **комплексного развития территории**.

ОПЕРА
РЕЗИДЕНЦИЯ

ЭЛИТНЫЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
НА СИБИРСКОМ
ПРОСПЕКТЕ

selfstroit.ru



Хотите окунуться в вашу новую жизнь и представить,
как утром спускаетесь на лифте в паркинг
и выезжаете по делам?

А может быть, вы не откажете себе в удовольствии
прогуляться по парку или выделить время для
разминки на свежем воздухе?

ПОЙДЕМТЕ
ЗНАКОМИТЬСЯ
БЛИЖЕ

ЦИФРОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Периметр ЖК закрыт от сторонних посетителей.

Территория полностью контролируется системой видеонаблюдения и специалистами консьерж-службы, что делает ее абсолютно безопасной.

Придомовой Wi-Fi работает на всей территории комплекса, им можно пользоваться в гостевых холлах и во внутреннем дворе.



НАДЕЖНАЯ СИСТЕМА ДОПУСКА

В вашем доме установлено **6 премиальных домофонных панелей** с интерактивным управлением, которые позволяют организовать при необходимости доступ для всех собственников и приглашенных лиц.

Сенсорная панель Akivox — это домофон нового поколения с возможностью вызова, видеосвязи, считывания биометрических данных. Эти функции собственник настраивает самостоятельно через приложение в телефоне.

Для **входа на территорию по распознаванию лица** в мобильном приложении нужно выбрать соответствующую опцию, добавить фото для считывания биометрии и данные автоматически перейдут на домофонную панель.



51 домофонная панель стандартного класса обеспечивает поэтажный вход. Это привычные нам кнопочные домофоны, которые открывают двери собственнику квартиры на этаж проживания.

20 устройств системы СКУД (Система контроля и управления доступом) запускают владельцев в паркинг, кладовые и технические помещения.

Обращаем внимание, что ваш **комплекс строго диверсифицирован, и все места пользования защищены цифровой системой.** Это значит, что собственник имеет доступ на придомовую территорию, в свой подъезд, свою квартиру и только те помещения, которые ему принадлежат, либо помещения, предполагающие доступ всех владельцев и жителей комплекса.

Если у вас есть кладовая и паркинг, то вам открыт доступ и сюда. Все остальным — закрыт! Система СКУД управляется со смартфона.



ПОД НЕУСТАННЫМ КОНТРОЛЕМ ВИДЕОКАМЕР

За всем, что происходит в «Опера Резиденс», неустанно следят **132 видеонаблюдения** уличного и внутреннего наблюдения.

Данные собираются на сервере управляющей компании. Точки видеофиксации установлены на входных группах жилого комплекса, в лобби, лифтовых холлах и лифтах, на каждом этаже, во внутреннем дворе, на детской площадке и в подземном паркинге.

Камеры современные цифровые с высоким разрешением передачи.

МАГНИТНЫЙ КЛЮЧ И МЕТКА BLE

Собственники жилья не ограничены только лишь цифровыми устройствами. Если вы вышли без телефона, то старый добрый **магнитный ключ откроет вам все двери**, в которые у вас есть доступ.

Вам не нужны лишние ключи на связке? Получите **метку BLE (Bluetooth Low Energy)** — **магнитный стикер**, который крепится на удобный подручный предмет и тоже открывает все двери в вашу резиденцию. Ключ связывается через bluetooth с запирающим устройством.

Технология BLE — это технология «свободные руки»: не нужно выходить в приложение и доставать ключ. Датчик считывает код с метки и дверь автоматически открывается.

Важно

Каждое отпирающее устройство программируется индивидуально и дает доступ только согласно вашему маршруту.

УМНЫЙ ДОМ

Высокоскоростной оптический интернет уже заведен в каждую квартиру. Во время ремонта собственники смогут подключить систему «Умный дом 2.0» или «Умная квартира» и объединить управление освещением, климатом, бытовыми приборами, безопасностью в едином цифровом контуре.

На этапе заселения, дизайна или ремонта можно организовать себе максимальную безопасность, оснастив еще и квартиру умными приборами. В помещении установят контроллер, который позволит дистанционно управлять розетками, выключателями, оконными закрывающими устройствами, шторами и камином, а еще контролировать протечки воды и движения внутри помещения.

Забыли выключить утюг — зайдите в приложение и отключите розетку, которая питает электроприбор. Захотелось проверить комнату перед возвращением домой — откройте удаленно окна. Сообщил датчик (оповещение появляется на экране телефона), что в доме протечка — одним кликом закройте подачу воды в квартире.

Основное отличие жилого комплекса «Опера Резиденс» — большое количество устройств, позволяющих управлять своим домом и находиться в безопасности.

Аналогичных объектов с таким количеством технического оснащения нет во всей Сибири.



Важно

Система «Умный дом» может работать даже без интернета.

РОСТЕЛЕКОМ. КЛЮЧ

Вся информация консолидируется в приложении РОСТЕЛЕКОМ КЛЮЧ. Оно позволит каждому жильцу удаленно управлять не только видеокамерами. Здесь доступны все услуги и сервисы.

Управлять им получится из любой точки мира и удаленно открыть все запирающие устройства, например, для доступа строителям.

Через приложение собственник может также взаимодействовать с управляющей компанией — подавать заявки и решать локальные бытовые и организационные вопросы.

Доступ может получить житель каждой квартиры, скачав это приложение.



Камеры предоставляют полную информацию, но одновременно они обеспечивают приватность. Поэтому видео с устройств в соседнем подъезде доступны только жильцам этого подъезда.



ОДНОРАЗОВЫЙ ГОСТЕВОЙ КОД

В приложении есть функция «выдать временный ключ». Его можно скачать и передать гостю, который самостоятельно пройдет на территорию и попадет в вашу квартиру.

Очень удобно передавать такой код курьерам, репетиторам, няням и другим представителям сферы обслуживания. Он действует исключительно на один вход. Доступ по коду будет аналогичным доступу с ключа собственника.

Внимание: решение о реализации этой функции принимают собственники на общем собрании.

На выдаче ключей присутствует представитель провайдера цифровых услуг, поэтому вместе с ключами от квартиры вы получите ключи от всех устройств. Вам помогут настроить приложение, а после будут сопровождать на протяжении всего времени проживания.



КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС

Все системы управления доступом, домофонами, видеонаблюдением сводятся в консьерж-сервис. Консьержи в режиме реального времени могут как контролировать сигналы с камер, так и управлять системой допуска на территорию и в отдельные помещения.

Рабочее место специалиста оборудовано компьютерной техникой. Связь с ним можно поддерживать по телефону.

УМНЫЙ ПАРКИНГ

Чтобы заехать на свое парковочное место, вам не придется выходить из автомобиля. Система автоматически узнает номер авто и пропустит ваше транспортное средство на стоянку.

Паркинг двухэтажный, поэтому для вашего удобства и безопасности мы дополнили систему реверсивным движением.

Владельцы паркинга с разных этажей друг с другом не пересекаются.

Реверсивное движение организовано для пользователей одного этажа. Когда вы двигаетесь на выход, внизу для въезжающих автомобилей горит красный свет светофора, и наоборот.





ТЕЛЕМЕТРИЯ

В жилом комплексе установлено **900 приборов учета потребления воды и тепла. Они сконфигурированы в единую систему управления и сбора показаний.** Система в свою очередь интегрирована между собственниками, управляющей компанией и ресурсоснабжающими предприятиями. Вам больше не нужно самостоятельно списывать данные с ПУ, фотографировать факт потребления и вносить информацию вручну.

Система делает это сама, сформирует показания и через УК передаст в ресурсоснабжающие организации. Такая система полного цикла передачи данных — одна из новых технологий, которую начинают внедрять в управление домами на территории Алтайского края. Она очень востребована в стране и используется преимущественно для жилья повышенной комфортности.



ИНФРАСТРУКТУРА ЖК ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРАЖДАН

На каждом этаже в предлифтовой зоне для людей с ограниченными возможностями здоровья организована кнопка передачи голосового сообщения. Покажите своим родным эту кнопку и объясните, что достаточно нажать на нее и сообщить голосом, что происходит. Консьерж тут же получит информацию и организует помощь.

«Опера Резиденс» в Барнауле единственный ЖК, где так совершенно проработана доступная среда для маломобильных граждан.

КОНСТРУКТИВ

Мы строим «Опера Резиденс»,
заботясь о каждой детали.

Фасад — неподвластная времени
эстетика. Для него мы выбрали
уникальную комбинацию: кирпич
ручной формовки и натуральный
португальский камень.



КИРПИЧ РУЧНОЙ ФОРМОВКИ

Прочность такого кирпича проверена столетиями. Нам захотелось, чтобы «Опера Резиденс» радовала вас долгие годы, поэтому использовали кирпич ручной формовки для фасада зданий. За счет обжига и использования натуральных компонентов формируется уникальная цветовая гамма. Эта методика, хоть и более трудоемкая, чем автоматизированное производство, но она позволяет создавать неповторимые изделия с естественными неровностями, индивидуальной текстурой и необыкновенным цветом.

Присмотритесь к кирпичам вашего дома. Каждый имеет свой неподражаемый дизайн. А здание выглядит «живым» и гармонично вписывается в окружающий ландшафт.

Такой кирпич создается по технологии, которая напоминает процесс изготовления кирпича в древности. В отличие от машинного производства, где глина обрабатывается и формируется под давлением в промышленных масштабах, здесь каждый кирпич изготавливается вручную.

После формования кирпичи просушиваются, а затем обжигаются при высокой температуре в специальных печах, что придает им прочность и долговечность.

Использованные при изготовлении кирпича глина и песок делают его безопасным для здоровья и устойчивым к атмосферным изменениям. Влага, попадающая внутрь, расширяется в пористых структурах и не повреждает изделие.

Поры способствуют естественной теплоизоляции, удерживая тепло в зимний период и сохраняя прохладу в летнее время.

Облицовочный кирпич не боится осадков, не будет пропускать излишки влаги. Устойчив к морозам, к перепадам температур, не разрушается при многочисленных циклах заморзания или оттаивания.

Кирпич ручной формовки имеет марку по морозостойкости не ниже F50 — это говорит о том, что его можно применять в разных климатических зонах.

Он устойчив к растрескиванию, деформации, имеет высокие показатели прочности и паропроницаемости пара — материал будет «дышать».

У него прекрасные показатели тепло- и звукоизоляции. Поэтому в вашем доме всегда будет комфортный микроклимат.



ОБЛИЦОВКА ПОРТУГАЛЬСКИМ КАМНЕМ: ЭСТЕТИКА И НАДЕЖНОСТЬ

Иначе его называют «Португальский известняк» — это благородный природный материал, который сочетает в себе прочность, долговечность и изысканность.

Камень широко используется для облицовки фасадов, внутренней отделки и ландшафтного дизайна благодаря своей уникальной текстуре и мягким природным оттенкам.

В Португалии это осадочная порода, которая обрабатывалась силами природы миллионы лет. Ее высекают прямо из земли. Она имеет характерную естественную текстуру за счет смешения разных слоев и ископаемых пород на однородном фоне.

Высокая плотность известняка делает его устойчивым к любым погодным условиям.

Португальский камень поглощает шумы улицы, создавая в доме атмосферу уединения и спокойствия. Уверены, что с таким фасадом даже дождь за вашим окном будет звучать по-особенному.





ЭСТЕТИКА БЕЗ ИЗЛИШЕСТВ

Внешний вид уникального фасада мы решили не портить водостоками и другими коммуникациями, поэтому скрыли все коммуникации за декоративными конструкциями.

Наружные стены зданий выполнили из железобетонного каркаса с заполнением силикатным кирпичом. Его толщина — 250 мм.

Такой кирпич обеспечивает отличную звукоизоляцию и высокую прочность для несущих стен. А учитывая, что за кирпичной кладкой идут еще утеплитель и отделка в виде облицовочного камня и кирпича ручной формовки, жить в таком доме будет комфортно.

ОКНА КАК ЧАСТЬ ХАРАКТЕРА

Современная архитектура давно вышла за пределы типовых решений и скучных оконных рам. Сегодня остекление — это эстетика и отражение уровня комфорта. Теперь востребованы не просто окна, а комплексные решения: дизайн, безопасность, энергоэффективность, уникальность и функциональность. Чтобы отвечать этим вызовам, необходимы нестандартные подходы в создании светопрозрачных конструкций.

Поэтому к остеклению вашего дома мы подошли так же, как и ко всему проекту — вдумчиво, без компромиссов и с прицелом на премиальное качество.

Остекление витражное.

Высота витража — 2,8 м.

Есть квартиры, где окна идут по всей стене спальни, открывая потрясающий обзор на город.





Окна из профиля GEALAN S8000 — это качество и надежность. Проверенный профиль с высоким уровнем теплоизоляции и шумоизоляции. В квартире будет тихо, тепло и уютно даже в самые капризные сезоны.

Наружное стекло в окнах и витражах имеет специальное напыление, позволяющее снизить нагрев помещения. Такие окна гарантируют будущим жильцам высокий уровень теплозащиты, идеальную тишину и долговечность, гармонично дополняя современную архитектуру.

Фурнитура австрийского концерна MASO — надежность и функциональность, проверенная временем. Австрийская компания, один из мировых лидеров в области оконных механизмов. Именно она отвечает за то, как окно открывается, закрывается и насколько герметично прилегает.

Многоступенчатая система прижима, высокая устойчивость к износу и антикоррозийное покрытие делают конструкцию надежной на долгие годы: без скрипов, перекосов и продуваний.

Витражные системы ALUTECH ALT F50 — премиальное остекление с терморазрывом и высокой светопропускающей способностью. Это максимум света и визуального простора в квартире. По своим характеристикам такие окна сопоставимы с капитальной стеной. Зимой в квартире сохраняются тепло, тишина и уют — без сквозняков и уличного шума.

Стеклопакеты с multifункциональным архитектурным стеклом толщиной 6 мм — такое стекло отлично отражает свет, обеспечивает защиту от УФ-лучей и зеркальное отражение. Это эстетика для фасадов и комфорт для жителей.

ИНЖЕНЕРИЯ

Комфортные условия проживания достигаются путем внедрения энергоэффективных систем отопления, вентиляции, пожарной безопасности, обеспечивающих оптимальный микроклимат внутри помещений, независимо от погодных условий снаружи.



ВЕНТИЛЯЦИЯ

Приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Приточный воздух поступает через открываемые створки окон и клапаны инфильтрации воздуха (КИВ). Вытяжной воздух удаляется через вытяжные каналы кухонь и санузлов в теплый чердак. Выход воздуха из «теплого чердака» предусмотрен через вытяжные шахты с осевым вентилятором. **В зависимости от планировки квартир КИВ будет выходить либо на лоджию (балкон), либо на улицу.**

Клапан инфильтрации воздуха (КИВ) — это самостоятельное устройство, которое позволяет подавать свежий воздух в помещения, оборудованные принудительной вытяжной вентиляцией. Он не нуждается в установке в оконные конструкции, что позволяет монтировать его практически на любых объектах без нарушения целостности окон и негативного влияния на их технические, звукоизоляционные и другие эксплуатационные характеристики.

Такая вентиляция обеспечивает к тому же пожарную безопасность.



ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

ЖК «Опера Резиденс» оснащен противопожарной системой с оповещением. Каждое помещение оборудовано автоматической пожарной сигнализацией, датчиками дыма, системой оповещения и управления эвакуацией.

На каждом этаже есть пожаробезопасные зоны и системы экстренной связи для маломобильных граждан.

Предусмотрена система дымоудаления для минимизации ущерба от воздействия продуктов горения.



СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

Ввод в квартиры TV-антенного кабеля, оптико-волоконного кабеля, кабеля «витая пара» с возможностью установки собственниками квартир мониторов системы «умный дом», организации выхода в интернет и подключения к TV.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Организовано установкой электросчетчика в поэтажном щите и вводом кабеля в квартиру с установкой квартирного щита, в котором предусмотрены автоматические выключатели.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Обеспечено вводом холодной и горячей воды в квартиры с установкой индивидуальных приборов учета, запорной арматуры с возможностью установки собственниками квартир систем защиты от протечек.

ОТОПЛЕНИЕ

Горизонтальная двухтрубная система с разводкой по подвалу здания, по квартирной разводкой в полу (с установкой индивидуальных приборов учета) и автоматической регулировкой тепла, которая влечет комфортное и экономное поддержание температуры в доме.





МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

«Дом» начинается не с входной двери в вашу квартиру, а с общественных пространств, которые формируют первое впечатление о ЖК, превращают общие зоны в полноценную часть жизни, расширяют личное пространство за пределы квартиры.

ХОЛЛЫ, ЛОББИ И РЕЦЕПЦИЯ

Авторский дизайн холлов, гостевых лобби с круглосуточной рецепцией, уютными мягкими зонами ожидания задают достойный уровень жилого комплекса.

Это дополнительное пространство и много воздуха. На потолке — профиль со светодиодной лентой, трековые и встраиваемые светильники, подвесы и современные лампы, которые обеспечивают уют, мягко наполняя входную зону естественным светом.



Дизайн холла и гостевого лобби с рецепцией подчеркнет статус проекта. **Стены выполнены керамогранитом высокого качества** в светлых оттенках с применением шпона цвета «орех американский», глянцевой декоративной штукатурки и зеркал, что визуально расширяет пространство, где взору открывается панно с золотом название жилого комплекса «Опера Резиденс».

Панели из натурального шпона американского ореха с рисунком волокон, собранным вручную высококлассным производителем — определенная дань статусу и стилю помещения.

Вставки — розовое золото, как и все металлические элементы в составе декора лобби и зоны рецепции, расставляют акценты и поддерживают игру света в пространстве.

Материал и цвет металла выбраны неслучайно — это не избитые традиционные оттенки, а трендовый цвет. Он в полной мере раскрывает стиль интерьера — современная классика.

Лаунж-зона — специально организованное пространство для ожидания и отдыха. Оно разработано дизайнерами так, чтобы сделать пребывание в нем комфортным и функциональным.

Удобные кресла, столик с чашечкой кофе или горячего чая, стеллаж с книгами и прессой сделают это пространство любимым не только для гостей комплекса, но и для резидентов, пожелавших отдохнуть.

Помещение светлое, с большим окном высотой 3 метра и подоконником — 0,6 метра. Мягкие портьеры на окнах от новосибирского торгового дома BASION и цветы в стильных кашпо подарят уют, как в собственной гостиной.

Лобби подойдет для ожидания, встреч и общения соседей, когда не нужно подниматься в квартиру.





Созвучие форм и материалов внутридомовых пространств отлично сочетается с архитектурой зданий, придомовой территорией и поддерживает достойный уровень всего жилого комплекса.

В каждой блок-секции «Опера Резиденс» размещены помещения для детских колясок и велосипедов, светлые и с большим окном.

Пространство разделено на 13 секций, куда можно поставить коляску или велосипед, не загромождая место общего пользования.

Ведется круглосуточное видеонаблюдение, поэтому можно быть спокойным, оставляя здесь свои вещи.

Секции для колясок разработаны со специальными полками для хранения подсобных сумок и вещей, чтобы можно было оставить здесь все необходимое и подняться в квартиру налегке.



Для удобства в каждой блок-секции есть комнаты для хранения уборочного инвентаря (КУИ) и гостевые санузлы.

Гостевые санузлы позволяют не прерывать прогулки заходом в квартиру. Гостевой санузел предполагает 2 зоны, в одной из которых расположена эффектная раковина. Сюда можно зайти просто помыть руки во время прогулки.

Санузлы также предусмотрены в подземном паркинге.

Рядом с колясочной располагается специальное помещение с ванной для мытья лап питомцам.

С приходом непогоды лапомоечные становятся особенно востребованными.

Душевая зона просторная, подойдет для животных любого размера.

Лапомойки — это важный элемент современного дома, который помогает сохранять чистоту и экономить время.

Помещение просторное, оборудовано душевой лейкой и душевым трапом, чтобы мытье вашего питомца было комфортным.





В «Опера Резиденс» на каждом этаже расположено 3–6 квартир, что подчеркивает высокий статус ЖК за счет максимально свободного пространства. Здесь особое внимание уделено материалам.

В этом комплексе продумано все до мелочей, и в том числе квартирные коридоры. Они становятся своеобразным продолжением прихожей и создают атмосферу элегантного и уютного дома. Прогуливаясь по такому коридору под приглушенное освещение ламп, обязательно остановитесь у стены, чтобы рассмотреть картины. Да-да, стены ваших квартирных коридоров будут украшены картинами, которые дополняют элегантный стиль этого пространства.

Тонкофактурная декоративная штукатурка с эффектом шелка будет создавать ощущение легкого мерцания, а ее светлый оттенок визуально расширит пространство.

Потолки в коридоре типового этажа выполнены в стиле современной неоклассики. Двухуровневые, со сборной внутренней частью и на скрытой подсистеме сохраняют эффект единого полотна. А сама технология позволяет обслуживать коммуникации и обеспечивать к ним доступ.

Настенные светильники Arte LAMP PHOENIX предназначены для подсветки картин и формирования камерной атмосферы в вашем общем коридоре.

Все коммуникации на типовом этаже спрятаны в ниши, которые находятся под люками скрытого монтажа. Их слегка выдают только изящная черная кромка и удобные ручки. Они как нельзя лучше сочетаются с квартирными дверями и их фурнитурой. Скрытые люки не бросаются в глаза, но при этом обеспечивают свободный доступ к коммуникациям и приборам.





ВАША КВАРТИРА

Квартиры в «Опера Резиденс» — это эргономичные пространства, продуманные до мелочей, которые позволяют наслаждаться жизнью.



КАМИННЫЕ КОМНАТЫ

Только представьте себе, как после насыщенного рабочего дня вы собираетесь в гостиной, располагаетесь у живого огня и в романтической обстановке делитесь со своей второй половинкой, как прошел ваш день. Да, вы не ослышались. **Для любителей уютных вечеров мы предусмотрели резиденции с настоящими дровяными каминами, которые запроектованы в двухуровневых квартирах на 14–15 этажах.** Проектом предусмотрены дымоход и место расположения портала камина.

МЕЖКВАРТИРНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

Межквартирные перегородки выполнены из силикатного кирпича толщиной 250 мм. Прочное и надежное решение обеспечивает хорошую звукоизоляцию не менее 52 дБ. Высокая степень шумопоглощения силикатных материалов с учетом их прочности и компактных размеров позволяет эффективно использовать площадь жилого помещения. Такая толщина перегородки обеспечивает к тому же долговечность и пожаробезопасность.



СВОБОДНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Мы не навязываем резидентам свои планировочные решения — в комплексе предусмотрены свободные планировки, а также возможность устроить гардеробную и два санузла.

ТЕРРАСЫ

На верхних этажах будут квартиры с эксплуатируемыми террасами — ваш собственный маленький оазис для времяпрепровождения на свежем воздухе с потрясающими видами на культурную часть города.

Ограждение террас будет выполнено из прочного закалённого стекла толщиной 10 мм, высотой 1200 мм, что добавит света и пространства вашему эко-уголку. Ваша терраса никак не мешает и не навредит соседям снизу.

Кровля квартир нижнего этажа (под полом террасы) выполнена по следующей технологии: по железобетонной плите — пароизоляция из пленки, затем пенополистирол, затем стяжка, а по стяжке пойдет гидроизоляция рулонная и дренажная мембранная, еще выравнивающий слой из гравия, финишное покрытие — террасная доска.





ДВЕРИ В КВАРТИРУ С ТРЕХСЛОЙНЫМ УТЕПЛЕНИЕМ И ЗВУКОИЗОЛЯЦИЕЙ

Дизайн выполнен по индивидуальному эскизу в стиле современной классики — баланс изысканности и лаконичности, который не устареет даже спустя десятилетия.

Квартирные двери разработаны по индивидуальному эскизу и имеют увеличенную высоту 2,4 м. Это показатель статуса и при высоких потолках квартир они станут жемчужиной вашего интерьера. Такие двери визуально вытягивают пространство, добавляют воздуха прихожей и делают интерьер статусным. А еще через них проще заносить крупногабаритные вещи или встречать большую компанию друзей.

Двери выполнены в технологии **трехслойной покраски эмалью** — это дорогая технология, в отличие от так распространенных дверей в металле или пленке. Помимо эстетических свойств три слоя эмали делают поверхность устойчивой к царапинам, ударам и износу.

Матовое исполнение добавляет глубину цвету и не бликует, сохраняя презентабельный вид.

Внутренний щит выполнен в спокойных светлых оттенках, и гармонично впишется в любой интерьер, от скандинавского до классики. А если вы решите обновить интерьер квартиры, дверь легко адаптируется к новому стилю.

Двери массивные, металлические, усиленной конструкции максимально снижают риск взлома. Внешнее защитное полотно — стальное, из листа толщиной 1,5 мм. Вертикальные рёбра жесткости обеспечивают надежное запирание. Дополнительные точки крепления, усиленные петли, высококачественные замки разных типов и ночная задвижка обеспечивают дополнительную защиту.

На торце каждой двери расположен фирменный символ жилого комплекса как показатель уникальности элемента.



ПОТОЛКИ

Характерны для жилья элитного класса и премиум.

Высота потолков со 2-го по 14-й этажи — 3000 мм; 15 этаж — 3300 мм.

Но это не просто статус, а еще дополнительный простор для ваших дизайнерских решений.



ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ТАКИХ ПОТОЛКОВ

Ощущение свободного пространства и дополнительной площади — **благодаря высоким потолкам размер комнат кажется больше.**

Дополнительное освещение — оконные пролеты в помещениях с высокими потолками отличаются от стандартных, за счет увеличенной площади остекления в комнату попадает больше естественного света.

Декорирование — **высокие потолки позволяют воплощать самые разные варианты дизайна.** В таких интерьерах хорошо смотрятся лепнина, отделка деревом, крупные яркие акценты: массивная люстра, большое зеркало, картины и многое другое.

Места для хранения — дополнительные метры позволяют организовать функциональные зоны для хранения, такие ниши могут располагаться под потолком, на разных участках и даже по всей высоте стены.

Антресольный этаж — высокие потолки позволяют организовать дополнительный этаж, где можно обустроить спальное место, рабочий кабинет или зону отдыха. Место под антресольным этажом можно задействовать по-разному: для хранения, под игровой уголок для детей, обеденную зону, домашний кинотеатр, лаундж-зону.

Больше воздуха — объем воздуха в помещениях с высокими потолками больше, летом в них дольше сохраняется прохлада.



ПОЛЫ

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм с шумоизоляцией для комфортного проживания резидентов.

С 1 по 14 этаж на полу выполнена **стяжка с разводкой отопления** толщиной 80 мм, на 15 этаже — стяжка с разводкой отопления толщиной 150 мм и внутрипольным конвектором.

Внутрипольный конвектор отопления обладает рядом преимуществ.

Эстетичность: практически незаметен, что сохраняет чистоту линий в интерьере.

Эффективность: отлично справляется с обогревом больших помещений и зон с высокой теплопотерей.

Универсальность: подходит для любых типов помещений.

Внутрипольный конвектор — это современное устройство отопления, которое встраивается непосредственно в пол помещения. Он сочетает в себе эстетику, функциональность и высокую эффективность для современных интерьеров.

Такой конвектор представляет собой компактный обогреватель, скрытый под специальной декоративной решеткой, отчего практически не заметен в интерьере.

Устройство обеспечивает **равномерное распределение тепла**, что делает их более комфортными по сравнению с традиционными радиаторами.

Основное назначение внутрипольного конвектора — обеспечение эффективного обогрева помещения, особенно в местах с большими окнами или стеклянными стенами.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Благоустройство территории жилого комплекса играет ключевую роль в создании комфортной среды и повышает привлекательность жилья.



Благоустроенный двор

Родители могут быть спокойны, потому что мы позаботились о подрастающем поколении. **Территория внутреннего двора будет наполнена безопасными игровыми площадками**, рассчитанными на разные возрастные группы детей.

Здесь будет установлено 14 игровых позиций:

- два полноценных игровых комплекса с развивающими тренажерами,
 - качели,
 - балансировочные и ограждающие пеньки,
 - песочница,
 - декоративный тоннель из настоящего бревна выразительной формы и текстуры,
 - горки,
 - карусели,
 - детские качалки на пружине,
 - кресло «Филигран уно»,
 - подвесное кресло «Гнездо»
- и многое другое.

Покрытие — бесшовная и мягкая резиновая крошка, поэтому при нечаянном падении ребенок не травмируется.

Важно

У каждого игрового комплекса выдержано безопасное поле, вблизи которого нет других игровых элементов.

Большинство изделий выполнены из экологических материалов — дерева и металла — и покрыты специальными составами без химических примесей.



Для взрослых по всем правилам будут оборудованы фитнес-площадка и воркаут-комплекс. Это отличный вариант для занятий спортом на свежем воздухе.

Первая зона с турниками, канатами и тренажерами на пресс рассчитана для силовых упражнений. Вторая зона со скамейкой и большим свободным пространством — для занятий йогой и других расслабляющих упражнений.

Каждая территория вымощена террасной доской, а соединяются они тротуарной плиткой с газоном. Площадки спроектированы так, что отлично сочетаются с элементами ландшафта, озеленения и благоустройства.

«Опера Резиденс» станет территорией здорового образа жизни, где каждый найдет себе занятие по душе.

Пространства наполнены светом, теплом, и уютом, создавая атмосферу, где каждый житель чувствует себя желанным гостем.

Мы позаботились о комфорте даже в темное время суток. Специально разработанные системы освещения придадут двору уникальный стиль и обеспечат безопасность и уютную обстановку даже в ночное время.

На всей территории комплекса будут установлены 28 боллард-опор высотой в один метр и 43 опоры освещения — от 3 м (внутренние) до 4,5 м (наружные). **Наружное освещение предполагает также подсветку деревьев,** что подарит выразительность зеленым насаждениям. Гибким неоном мы подсветим скамейки детской площадки и зоны воркаута.

Для того, чтобы ваша «Опера Резиденс» выгодно выделялась на фоне культурной архитектуры города, мы предусмотрели **разноуровневое фасадное освещение с астрономическим управлением:** оно будет автоматически включаться в вечернее время и выключаться в утреннее. По такой же схеме будет регулироваться освещение всей дворовой территории.



«Опера Резиденс» — это уникальный пример того, как природа и комфортное благоустройство могут существовать в полном единении. Поэтому **игровые зоны для детей, спортивные площадки и уютные уголки для отдыха здесь отлично сочетаются во все сезоны с великолепным парком.** Чтобы каждый житель чувствовал себя комфортно и находил место для досуга по душе.

Доказано, что прогулки по зелёным зонам снимают усталость и разгружают мозг, а еще укрепляют иммунитет и повышают настроение. Присоединяйтесь к нам и наслаждайтесь жизнью в гармонии с природой и современными технологиями!

Будущие резиденты комплекса будут одновременно проживать в центре города и в окружении собственного зеленого парка. Мы применили концепцию **«двор без машин»**, освободив большое пространство под зелень. Здесь мы разбиваем не просто парк, а создаем настоящий дендрарий в формате «четыре сезона», который будет радовать жителей круглый год: расцветать весной, благоухать летом, переливаться золотом осенью, носить снежные шапки зимой.

Дендрологи и ландшафтные дизайнеры совместно работали над созданием уникального парка, который будет отвечать всем требованиям и желаниям резидентов.



Крупномерные деревья, кустарники и травянистая растительность. Здесь будут расти около 40 лип, украшая вас сад пышными формами, 19 кедров наполнят территорию свежестью хвои и будут сохранять насыщенный зеленый цвет даже зимой, а еще 340 елей и лиственных пород деревьев — черемуха, яблоня и другие.

Представьте, как за вашей спиной остается шумный город. Вы подходите к своему дому. Ваш путь пролегает через роскошный парк. В вашем парке благоухают высокие липы и мощные кедры, легкие яблони и нежная черемуха, их дополняют декоративные кустарники, которые расставят свои ландшафтные акценты. А еще пышные клумбы с цветами и разнотравьем.





ПАРКИНГ

В концепции «Опера Резиденс» — «двор без машин», поэтому мы предусмотрели на территории двухуровневый подземный паркинг для автомобилей и электромобилей с возможностью подзарядки.

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ПАРКОВКИ

Ультрасовременная гидроизоляция выполнена по инновационной системе «ПЕНОПЛЭКС: Стилобат V2.0» — **высокоэффективная двухслойная защита с использованием ПВХ-мембран** — это двойной контроль, который не даст шансов протечкам даже при ливнях и других экстремальных погодных условиях. **ПВХ-мембраны — прочный, эластичный материал, устойчивый к влаге, морозам, агрессивной среде и нагрузке.** Производится из экологичного сырья с использованием бесфенольных технологий, поэтому совершенно безопасен.

Главное отличие этой системы от классической гидроизоляции в том, что всегда можно проверить ее целостность и при необходимости починить, не нарушая благоустройство, не снимая тротуарную плитку и не повреждая газон.

В основе лежат два слоя ПВХ-мембран PLASTFOIL GEO, которые создают абсолютный водонепроницаемый барьер. Даже если верхний слой будет поврежден, нижний продолжает работать. Между этими слоями укладывается разделительный геотекстиль TERRAISOL, устойчивый к воздействию влаги и перепадам температур.



ДВУХУРОВНЕВАЯ СИСТЕМА ДРЕНАЖА

Такая система предусмотрена на паркинге: первый уровень покрытия собирает влагу с поверхности, второй — защищает от проникновения воды снизу.

Такой «двойной контроль» не даст шансов протечкам даже при ливнях и других экстремальных погодных условиях.

ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА

Подземная автостоянка построена к жилым блок-секциям. Она имеет два подземных этажа.

Пол — топпинг по цементно-песчаной стяжке.

Стены железобетонные монолитные, толщиной 300 мм с утеплением и облицовкой кирпичом ручного формования. Окрашены в/д- краской. Водно-дисперсионные краски — это экологичный состав на водной основе, в котором связующим веществом выступают водные дисперсии акриловых и винилацетатных сополимеров.

ЗАРЯДКА ДЛЯ ЭЛЕКТРО- МОБИЛЕЙ

Двухуровневый паркинг дополняет исключительные условия проживания в «Опера Резиденс». Доступ к паркингу предусмотрен на лифте с любого этажа комплекса. Количество парковочных мест для автомобилей — 133. **В том числе 4 машино-места оборудованы розеткой для быстрой зарядки электромобилей.**



КТО ПОКУПАЕТ КВАРТИРЫ В ЖК «ОПЕРА РЕЗИДЕНС»?

жители Москвы

жители Барнаула

жители Бийска

жители других регионов

90% покупателей — представители бизнеса в области строительства, туризма, торговли, автотранспорта, сельского хозяйства и медицины.

Покупатели имеют жилье в других проектах компании и доверяют застройщику.

Приобретают в 90% случаев для собственного проживания, поэтому станут вашими добрыми соседями.



КАКИЕ ПРИОРИТЕТЫ ОТМЕЧАЮТ НАШИ РЕЗИДЕНТЫ?

- ◆ Интересный проект и современный комплекс
- ◆ Качественное строительство
- ◆ Хорошее местоположение
- ◆ Тихий центр Барнаула
- ◆ Близость к вузам
- ◆ Парк «Изумрудный» рядом





СЕЛСТРОИТ®
девелоперская компания

2026