

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ многоквартирных жилых домов по ул. Летней – ул. Иртышской в г. Калининграде

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «РиО»

Цель проекта - Строительство многоквартирных жилых домов

Этапы и сроки реализации - 13 декабря 2018 года

Разрешение на строительство: Разрешение на строительство объекта недвижимости «Многоквартирные жилые дома» № RU39301000-348-2016 от 13.12.2016 г., выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Права Застройщика на земельный участок: Договор № 160/2016 аренды земельного участка от 15.04.2016 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы гос. Регистрации, кадастра и картографии 16.06.2016 г

Площадь земельного участка: 1,5587га

Элементы благоустройства: Детская площадка, площадка для отдыха взрослых, площадки для сушки белья, размещение малых архитектурных форм, размещение хозяйственной площадки для контейнеров с удобным подъездом и маневрированием спецтранспорта, предусмотрена гостевая автостоянка. Озеленение участка заключается в посадке отдельных декоративных деревьев, кустарника и устройстве газона.

Местоположение строящихся домов: Жилой дом № 1 расположен по адресу: г. Калининград, ул. Летняя, 72. Жилой дом № 2 расположен по адресу: г. Калининград, ул. Летняя, 70. Границами участка являются: с востока- ул. Летняя, с других сторон- садовые участки, частично заброшенные, с фруктовыми деревьями, ограждениями.

Описание жилых домов:

На земельном участке размещены два многоквартирных жилых дома № 1 и № 2

Описание жилого дома № 1:

Здание в плане имеет Г-образную форму, состоит из пяти секций общей этажностью - 14 этажей. На всех этажах секций предусмотрено расположение квартир для проживания.

Общее количество квартир - 392 шт (1-ком. – 280 шт., 2-х ком. – 112 шт).

Высота этажей в доме составляет 3 м, **высота помещений** квартир в свету – 2,7 м.

В каждую секцию многоквартирных жилых домов осуществляется обособленный вход с земли. Крыльца входов оборудованы пандусами с нормативным уклоном.

Лестничная клетка незадымляемая, тип Н1. Из лестничной клетки проход на этаж осуществляется через тамбур и лифтовый холл.

Для подъема на этажи зданий предусмотрено **устройство двух лифтов**, грузового и пассажирского, г/п 630 кг и 400 кг в каждой секции.

В зданиях предусмотрено устройство **технического подполья** для размещения инженерных коммуникаций.

Кровля плоская неэксплуатируемая с внутренним водостоком. Ограждение кровли изготавливается высотой 1200 мм.

Остекление балконов и лоджий выполняется из алюминиевого профиля с однокамерным стеклопакетом, остекление оконное – металлопластиковый профиль с однокамерным стеклопакетом.

Квартиры оснащены современным инженерным оборудованием, инженерными коммуникациями и отвечают действующим техническим, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

Квартиры выполняются с отделкой под «серый ключ»:

- стены – штукатурка,

- полы – стяжка из цементно-песчаного раствора.

Лестнично –лифтовой холл с полной внутренней отделкой «под ключ»:

- стены – декоративная штукатурка,

- потолки – шпатлевка с покраской,

- полы – противоскользящая керамическая плитка на клеевом растворе.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный рамно-связевой каркас с монолитными железобетонными плитами перекрытия. Монолитный железобетонный каркас представлен колоннами, стенами, перекрытиями. Предусмотрено устройство плитного фундамента. **Фундаментная плита** – монолитная железобетонная толщиной 600 мм с увеличением до 900 мм в месте сопряжения с монолитными колоннами и монолитными стенами лестнично-лифтового узла. Стены, диафрагмы жесткости цокольного этажа – монолитные железобетонные толщиной 250 мм.

Наружные стены выполнены из газосиликатных блоков 300 мм на растворе М50 с последующей отделкой по системе «Авангард». Утепление откосов оконных и дверных проемов выполняется каменной ватой по системе «Тепло-авангард».

Перегородки санузлов выполняются из красного керамического кирпича на растворе марки М50, с армированием каждого третьего ряда.

Кладка **дымовых каналов** выполняется из красного полнотелого кирпича на растворе марки М50.

Межквартирные стены совмещенные из газосиликатного блока толщиной 100 мм и керамического кирпича толщиной 120 мм с воздушной прослойкой.

Межкомнатные перегородки выполняются из газосиликатного блока толщиной 100 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона В25.

Элементы лестничной клетки: монолитные, ограждение – металлическое с поручнями на высоте 1,2 м индивидуального изготовления.

Кровля: неэксплуатируемая плоская с верхним слоем из рулонных материалов.

Отделка наружных стен здания и цоколя – фасадная штукатурка по системе «Авангард».

Двери входные металлические.

Теплоснабжение квартир предусмотрено от автоматизированного газового настенного двухконтурного котла с закрытой камерой сгорания, мощностью до 24 кВт, устанавливаемого на кухне в каждой квартире.

Водоснабжение - здание оборудовано вводами водопровода для каждого жилого дома. Система горячего водоснабжения – автономная, от двухконтурных газовых котлов.

Хозяйственно-бытовая канализация предусматривается для отведения сточных вод от санитарных приборов квартир.

Предусмотрена телефонизация квартир, доступ к телевизионным и видеоканалам, сети Интернет.

Описание жилого дома № 2:

Здание в плане имеет Г-образную форму, состоит из четырех секций общей этажностью - 14 этажей.

Общее количество квартир - 242 шт (1-ком. – 133 шт., 2-х ком. – 82 шт, 3-х ком. – 27 шт.). **Встроенных нежилых помещений (офисов)** – 3 шт.

Высота этажей в доме составляет 3 м, **высота помещений квартир** в свету – 2,7 м.

В каждую секцию многоквартирных жилых домов осуществляется обособленный вход с земли. Крыльца входов оборудованы пандусами с нормативным уклоном.

Лестничная клетка незадымляемая, тип Н1. Из лестничной клетки проход на этаж осуществляется через тамбур и лифтовый холл.

Для подъема на этажи зданий предусмотрено **устройство двух лифтов**, грузового и пассажирского, г/п 630 кг и 400 кг в каждой секции.

В зданиях предусмотрено устройство **технического подполья** для размещения инженерных коммуникаций.

Кровля плоская неэксплуатируемая с внутренним водостоком. Ограждение кровли изготавливается высотой 1200 мм.

Остекление балконов и лоджий выполняется из алюминиевого профиля с однокамерным стеклопакетом, остекление оконное – металлопластиковый профиль с однокамерным стеклопакетом.

Квартиры оснащены современным инженерным оборудованием, инженерными коммуникациями и отвечают действующим техническим, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

Квартиры выполняются с отделкой под «серый ключ»:

- стены – штукатурка,
- полы – стяжка из цементно-песчаного раствора.

Лестнично –лифтовой холл с полной внутренней отделкой «под ключ»:

- стены – декоративная штукатурка,
- потолки – шпатлевка с покраской,
- полы – противоскользящая керамическая плитка на клеевом растворе.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный рамно-связевой каркас с монолитными железобетонными плитами перекрытия. Монолитный железобетонный каркас представлен колоннами, стенами, перекрытиями. Предусмотрено устройство плитного фундамента. **Фундаментная плита** – монолитная железобетонная толщиной 600 мм с увеличением до 900 мм в месте сопряжения с монолитными колоннами и

монолитными стенами лестнично-лифтового узла. Стены, диафрагмы жесткости цокольного этажа – монолитные железобетонные толщиной 250 мм.

Наружные стены выполнены из газосиликатных блоков 300 мм на растворе М50 с последующей отделкой по системе «Авангард». Утепление откосов оконных и дверных проемов выполняется каменной ватой по системе «Тепло-авангард».

Перегородки санузлов выполняются из красного керамического кирпича на растворе марки М50, с армированием каждого третьего ряда.

Кладка **дымовых каналов** выполняется из красного полнотелого кирпича на растворе марки М50.

Межквартирные стены совмещенные из газосиликатного блока толщиной 100 мм и керамического кирпича толщиной 120 мм с воздушной прослойкой.

Межкомнатные перегородки выполняются из газосиликатного блока толщиной 100 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона В25.

Элементы лестничной клетки: монолитные, ограждение – металлическое с поручнями на высоте 1,2 м индивидуального изготовления.

Кровля: неэксплуатируемая плоская с верхним слоем из рулонных материалов.

Отделка наружных стен здания и цоколя – фасадная штукатурка по системе «Авангард».

Двери входные металлические.

Теплоснабжение квартир предусмотрено от автоматизированного газового настенного двухконтурного котла с закрытой камерой сгорания, мощностью до 24 кВт, устанавливаемого на кухне в каждой квартире.

Водоснабжение - здание оборудовано вводами водопровода для каждого жилого дома. Система горячего водоснабжения – автономная, от двухконтурных газовых котлов.

Хозяйственно-бытовая **канализация** предусматривается для отведения сточных вод от санитарных приборов квартир.

Предусмотрена телефонизация квартир, доступ к телевизионным и видеоканалам, сети Интернет.

Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: земельный участок; лестничные площадки; лестницы; подъездные коридоры; кровля; лифты; элементы благоустройства.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию - 13 декабря 2018 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

Служба ГАСН Калининградской области; Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области; ООО «РиО»; Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»; Подрядные организации; Администрация Московского района; МУП «Водоканал»; ФГУП «Калининградгазификация»; ООО «Энергосеть»; Эксплуатационная организация.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков: Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства (жилого помещения) участнику долевого строительства обеспечивается договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «Строительная компания «Балтойл»

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «РиО» по адресу: город Калининград, улица Горького, дом 176 Г, корп. 1, телефон (4012) 974080, факс 974046.