

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННЫМИ АДМИНИСТРАТИВНЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПАРКИНГОМ
по ул. ОКТЯБРЬСКАЯ, д. 57**

Застройщик: ООО «КОНТРАКТСТРОЙСЕРВИС»

(офис — г. Калининград, ул. Горького, д. 176Г, корп. 1)

Генеральный подрядчик: ООО «Западный полюс»

Разрешение на строительство — до 17.10.2017 г.

Техническое описание:

Границы участка: с севера — ул. Генерала Павлова, с юга — ул. Набережная Ветеранов, с запада — ул. Октябрьская, с востока — эстакадный мост. Площадь участка — 1,0095 га.

Здание жилого дома: запроектировано 9-секционным, имеет цокольный и 5-8 надземных этажей, с совмещенной плоской кровлей. В цокольном этаже размещена встроенная автостоянка закрытого типа для жильцов дома. На первом и частично на втором этажах размещаются встроенно-пристроенные помещения общественного назначения — промтоварные магазины, салон красоты, теплогенераторные для отопления «общественной части», на вышележащих этажах располагаются жилые квартиры. Входы в жилую часть здания предусмотрены со стороны двора, входы в общественную часть — с противоположной стороны. Все секции здания оборудованы пассажирскими лифтами с внутренними размерами кабины 1,6 * 2,5 м, опускающимися в цокольный этаж.

Количество квартир — 206 шт (в т.ч. 1-ком. - 66 шт., 2-х ком. - 105 шт., 3-х ком — 34 шт., 4-х ком. - 1 шт.), количество нежилых помещений (офисов), расположенных на первом этаже — 22 шт, количество стояночных мест автомобилей (встроенная автостоянка) — 58 шт.

Конструктивная схема здания — монолитный ж/б каркас связевой схемы. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с жесткими дисками перекрытий.

Наружные стены — ниже отметки 0,000 — монолитные ж/б (толщина 250 мм), выше отметки 0,000 — из керамических блоков (толщина 250 мм) с утеплением пенополистиролом (толщиной 50 мм) и облицовкой клинкерной плиткой «под кирпич».

Внутренние стены — монолитные ж/б (толщина 200 мм).

Перекрытия — межэтажные безбалочные монолитные ж/б (толщина 180 мм).

Лестницы — монолитные ж/б, запроектированы с выходом на кровлю.

Крыша — плоская рулонная, с организованным внутренним водостоком.

Фундаменты — свайные с монолитным плитным железобетонным ростверком высотой 600 мм из бетона класса В25, армированного стержневой арматурой.

Сваи — составные железобетонные сплошного квадратного сечения 35 x 35 см, длиной 21 м. Погружение свай — методом вдавливания.

Теплоснабжение жилой части дома — автономное, источник - автоматизированный двухфункциональный газовый котел производительностью 23 кВт, устанавливаемый в кухне.

Теплоснабжение встроенных нежилых помещений общественного назначения предусматривается от теплогенераторных, отдельных для каждой секции.

Водоснабжение — осуществляется от существующего внутриквартирного водопровода. Водопроводный ввод рассчитан на подключение горячего и холодного водоснабжения, обеспечивает хозяйственно-питьевые нужды жилого дома, поливку дворовых зеленых насаждений от поливочных кранов, выведенных от внутренней системы здания. Для учета расхода воды проектом предусматривается установка счетчиков холодной воды на вводе в здание, в каждой квартире и в каждом общественном помещении. Горячее водоснабжение жилых квартир осуществляется от газовых котлов в каждой квартире. Горячее водоснабжение встроенных помещений запроектировано от водонагревателей, расположенных в теплогенераторных.

Канализация предусматривается для отведения сточных вод от санприборов квартир и отдельно от нежилых помещений.

Высота этажей: цокольный этаж — 3,35 м, первый этаж — 3,6 м, вышележащие этажи — 3 м.

Счетчики потребления электрической энергии, газа и воды установлены.

Электрическая разводка выполнена полностью.

Окна — стеклопакет: 5-камерный 70мм-ый профиль с усиленным каркасом, с однокамерным стеклопакетом (внутреннее стекло — теплосберегающее, зимой не отдает из квартиры тепло, летом прохладу; наружное стекло — обычное).

Сантехнические приборы — не устанавливаются.

Дверь — установлена входная металлическая. Внутренние межкомнатные двери не устанавливаются.

Домофоны устанавливаются на входной подъездной двери и выполняется разводка по квартирам. Домофонные трубки в квартирах не устанавливаются.

Предусмотрена телефонизация квартир и нежилых помещений, доступ к телевизионным и видеоканалам, разводка сети «Интернет».

Благоустройство придомовой территории предусматривает: детскую площадку, спортивную площадку, площадку для отдыха взрослых, размещение малых архитектурных форм, размещение хозяйственной площадки для контейнеров с удобным подъездом и маневрированием спецтранспорта. Озеленение участка заключается в посадке отдельных декоративных деревьев, кустарника и устройстве газона.

Перечень органов гос. власти, органов местного самоуправления и организаций, участвующих в приемке дома:

- Служба государственного архитектурно-строительного надзора (Служба ГАСН) Калининградской области;
- Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области;
- ООО «КОНТРАКТСТРОЙСЕРВИС»;
- Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;
- Подрядные организации;
- Администрация Московского района;
- МУП «Водоканал»;
- ФГУП «Калининградгазификация»;
- ООО «Янтарьэнерго»;
- Эксплуатационная организация.