**Описание объекта**

**«Строительство жилого комплекса с объектами социально-бытового назначения в 11 микрорайоне жилого массива «Позняки» (Днепровская набережная, 18) в Дарницком районе г. Киева**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№.** | **Название** | **Описания** | | | | | | |
| 1 | **Общая информация микрорайона** | Шесть отдельно-стоящих жилых домов класса эконом-плюс по 26-ть этажей с встроенным-пристроенным к дому №4 детским дошкольным учреждением на 120 мест, наземный 6-ти этажный паркинг с встроенно-пристроенным 1-но этажным торговым центром.  Очередность строительства: 3(три) очереди.  Сдача в эксплуатацию:  I очередь (дома № 1 и №2) – 1 квартал 2019 года  ІІ очередь (дома № 3 и №4) – 1 квартал 2020 года  III очередь (ДОМА № 5, №6, ТЦ и Паркинг) – 1 квартал 2021 года | | | | | | |
| 2 | **Этажность жилых домов** | 26 этажей.  Над верхними жилыми этажами – утепленная кровля.  Высота жилого этажа – 2680 мм (от чистого пола до перекрытия). | | | | | | |
| 3 | **Количество подъездов** | 1 (один) подъезд на два Блока: А и Б с отдельными группами лифтов и лестницами | | | | | | |
| 4 | **Количество квартир** | Количество квартир на один дом: | | | | | | |
|  | **Дом №1** | **Дом №2** | **Дом №3** | **Дом№4** | **Дом№5** | **Дом№6** |
| **Всего по Дому:** | **408** | **408** | **332** | **378** | **408** | **384** |
| 1-комнатных | 234 | 210 | 94 | 184 | 234 | 162 |
| 2-комнатных | 117 | 141 | 140 | 117 | 117 | 141 |
| 3-комнатных | 47 | 47 | 94 | 69 | 47 | 71 |
| 4-комнатных | 5 | 6 | 1 | 6 | 5 | 6 |
| 5-комнатных | 3 | 2 | 3 | 2 | 3 | 2 |
| 6-комнатных | 2 | 1 |  |  | 2 | 1 |
| 7-комнатных |  | 1 |  |  |  | 1 |
| 5 | **Основное конструктивное решение строительства дома** | Фундаменты: монолитные (ж/б) свайные - буроинъекционные.  Каркас здания: монолитные пилоны и перекрытие (ж/б).  Лифтовая шахта: монолитная (ж/б).  Лестничные площадки и марши: площадки монолитные - отделка пола межмаршевых площадок керамической плиткой, потолок покраска. Лестничные марши – сборный железобетон (класс поверхности А2).  Кровля - плоская, неэксплуатируемая, утеплитель по нормам, но не меньше 160 мм, гидроизоляция 2-3 слоя. | | | | | | |
| 6 | **Материал стен дома** | Несущие стены подвала: монолитные (ж/б).  Наружные стены – толщиной 250мм, кирпич керамический полнотелый М100.  Межквартирные стены – толщиной 250мм, керамзитобетонный блок . | | | | | | |
| 7 | **Материал перегородок дома** | Перегородки внутриквартирные : керамзитобетонные блоки | | | | | | |
| 8 | **Материал отделки фасада дома** | Фасад мокрого типа, утеплитель – минеральная вата. Облицовка 1 этажа керамогранитом или фасадной штукатуркой. Предусмотрены места установки кондиционеров. | | | | | | |
| 9 | **Характеристики окон и балконного блока.** | Окна - металлопластиковые, с поворотно-откидными створками по проекту, с положением микровентиляции или подобные.  Двухкамерный стеклопакет, с энергосберегающим покрытием.  Фурнитура с функцией микропроветривание.  Высота подоконников от уровня чистого пола - 0 мм (окна от пола, подоконник не устанавливается) или 600 мм в зависимости от типа помещения и номера дома.  Откосы оштукатуренные или из ГКЛ | | | | | | |
| 10 | **Характеристики входной двери (квартирной)** | Двери металлические, бронированные противопожарные. | | | | | | |
| 11 | **Отделка стен в квартирах** | Поверхности кирпичных стен – штукатурка,  Стены и перегородки квартир из керамзитового блока – без отделки | | | | | | |
| 12 | **Отделка потолков** | Монолитные ж/б плиты перекрытий, без дополнительной отделки. | | | | | | |
| 13 | **Отделка пола** | Цементная стяжка во всех помещениях квартиры, кроме санузлов (в санузлах – гидроизоляцию и полы делает инвестор/покупатель). | | | | | | |
| 14 | **Характеристики системы отопления** | Стояки системы отопления: оцинковочные металлические трубы.  Разводка в квартирах: полиэтиленовые или полипропиленовые трубы.  Отопительные приборы (батареи): стальные. | | | | | | |
| 15 | **Характеристики системы электроснабжения** | Внутренняя электроразводка в квартирах не выполняется.  Электросчетчики спроектированы в подъездах на каждом этаже, для каждой квартиры отдельно. | | | | | | |
| 16 | **Характеристики системы обеспечения горячей водой** | Счетчики горячей воды спроектированы в подъездах на каждом этаже, для каждой квартиры отдельно. | | | | | | |
| 17 | **Характеристики системы вентиляции** | В комнатах вентиляция естественная через окна. В санузлах и кухнях – естественная вытяжная вентиляция - вертикальный сборный канал. | | | | | | |
| 18 | **Отделка лестничных клеток и поэтажных коридоров** | Стены: высококачественная штукатурка, шпаклевка и покраска водоэмульсионной моющейся краской.  Потолки: высококачественная шпаклевка и покраска водоэмульсионной краской. Потолок лестничных маршах шпаклевка и покраска.  Полы: плитка. | | | | | | |
| 19 | **Отделка входной группы подъезда** | Стены: высококачественная штукатурка, шпаклевка и керамическая плитка.  Потолки: подвесные типа Армстронг или ГКЛ.  Полы: напольная плитка.  Тамбур входа из алюминиевой витражной системы. | | | | | | |
| 20 | **Места для сбора мусора** | Места для мусорных контейнеров спроектированы около дороги в отдельных зонах, в непосредственной близости от дома. | | | | | | |
| 21 | **Описание общих помещений дома (колясочные, кладовые общие, консьерж и под.)** | Стены: высококачественная штукатурка, шпаклевка и керамическая плитка.  Потолки: шпаклевка, покраска.  Полы: напольная плитка. | | | | | | |
| 22 | **Описания встроенных нежилых помещений** | Встроенные нежилые помещения на 1 этаже в доме. Назначение определяется до окончания строительства согласно действующих норм для конкретного покупателя. | | | | | | |
| 23 | **Характеристика лифтов** | Лифты пассажирские, грузоподъемностью 630 кг и грузопасажирские 1000 кг. | | | | | | |
| 24 | **Описание детских, спортивных, площадок** | Детские игровые/спортивные площадки предусмотрены для разного возраста детей компании «Бимбока» или подобные, а также зоны отдыха для жителей комплекса. Располагается на придомовой территории. | | | | | | |
| 25 | **Благоустройство территории** | Основные дороги, проезды и разворотные площадки – покрытие асфальт.  Проезды вокруг домов, пешеходные дорожки, тротуары из ФЭМ.  Установлена система внешнего освещения территории.  На территории предусмотрена общая территория для отдыха жителей. | | | | | | |
| 26 | **Описание мест для парковки автомобилей** | Открытая парковка с количеством п.м. согласно нормативов. | | | | | | |
| 27 | **Системы контроля доступа в дом** | Предусмотренно в каждой квартире место и возможность установки домофона. | | | | | | |
| 28 | **Системы пожаробезопасности** | Система противопожарной сигнализации, дымоудаления и подпора воздуха производиться крышными вентиляторами. | | | | | | |
| 29 | **Перечень гидроизоляционных работ** | Стены подвала (2 слоя оклеечная или двухкомпонентная на битумной основе с утеплением по периметру здания на глубину промерзания). | | | | | | |
| 30 | **Интернет, телевидение и телефония** | В каждой квартире предусмотрено место для ввода**.** | | | | | | |
| 31 | **Перечень шумоизолирующих работ** | Для шумоизоляции в каждой квартире в полу все вертикальные и горизонтальные соединения разделены звукоизоляционным материалом. | | | | | | |

Согласовано: