

## ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Об'єкт: «Будівництво житло-рекреаційного комплексу з паркінгами між пр. Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва»  
Житлові будинки 1-4

**Кількість секцій та поверхів:** 1 секція, 25 поверхів, 4 будинки.

1-й поверх – нежитлові приміщення та вхідна група житлового будинку.

2-23 поверхи – житлові, 24-25 поверхи – дворівневі квартири.

Підземний паркінг на 200 м/м та відокремлені гостьові стоянки на 40 м/м.

**Конструктивна схема будівлі:** монолітний залізобетонний каркас.

**Фасад** комбінований: – утеплення стін мінеральною ватою, контактна та алюмінієва фасадна система. 1-й поверх – оздоблення штучним каменем. Передбачені місця під зовнішні блоки кондиціонерів – декоративні кожухи.

**Стіни:**

- зовнішні – цегла керамічна;
- міжквартирні та міжквартирного коридору – цегла керамічна;
- міжкімнатні - цегла керамічна;
- лоджії (балкони) – огороження з керамічної цегли, з зовнішньої сторони – контактна фасадна система.

**Перекриття:** монолітне залізобетонне в єдиній схемі каркасу.

**Покрівля:** плоска рулонна з внутрішнім водовідведенням, утеплювач мінераловатні плити з теплофізичними характеристиками, що забезпечують нормативний опір теплопередачі.

**Характеристика протипожежних заходів:** приміщення загального користування та квартири обладнані системою протипожежної сигналізації та тушіння - згідно проекту.

**Кількість ліфтів:** сучасні швидкісні ліфти фірми Otis у кожній секції:

- 2 пасажирських (630 кг);
- 1 вантажно-пасажирський (1000 кг) з 2 входами та ліфтовими холами на першому поверсі.

**Висота типового поверху:** 3,00 м (від підлоги до підлоги).

**Заповнення прорізів:**

- вхідні двері в будинок – алюмінієві профільні системи;
- двері в місцях загального користування – металеві з відповідною межею вогнестійкості та/або металопластикові;
- вхідні двері в квартиру - металеві, підсилені з межею вогнестійкості відповідно до діючої нормативної документації, оздоблені МДФ та фурнітурою;
- внутрішні двері в квартирах - не встановлюються;
- вікна: металопластикові, зовні тоновані профільні системи з енергозберігаючим склом та двокамерним склопакетом типу REHAU Euro Design 70. Панорамні вікна: алюмінієві, зовні тоновані профільні системи з енергозберігаючим склом та двокамерним склопакетом виробництва Reynaers. Скління лоджій (балконів): тоновані зовні металопластикові профільні системи з однокамерним склопакетом. Фурнітура з функцією мікропровітрювання.

### **Внутрішні опоряджувальні роботи:**

- стіни та перегородки – поліпшена штукатурка цегляних стін;
- влаштування підлоги - цементно-піщана стяжка, в санвузлах та ванних кімнатах – гідроізоляція згідно проекту;
- стелі – опоряджувальні роботи не передбачаються;
- лоджії (балкони) - поліпшена штукатурка за проектом. Підлога – цементно-піщана стяжка.

**Тип плити:** електроплити (не встановлюються).

**Електроживлення:** внутрішня електропроводка не виконується. Виконано введення в квартиру та встановлений електрощит. Влаштовано трубку розводку для прокладання електрокабелів та встановлено розподільчі коробки.

**Мережі зв'язку:** розводка мереж телефону, ТВ, Інтернету, домофону та радіо виконується до розподільчих щитів на кожному поверсі в коридорах загального користування. Введення в квартиру від щита та розводка по квартирі виконується інвестором за власний рахунок.

**Вентиляція:** примусова припливно-витяжна. Кожна квартира облаштована вентиляційним каналом з витяжним клапаном.

**Система опалення:** опалення будинку – централізоване. Горизонтальна розводка в квартирі – поліетиленові труби фірми RENAU або подібні. Прокладання стояків виконана в нішах коридорів, в місцях загального користування. Прокладка квартирної розводки виконана в підлозі. У всіх приміщеннях передбачена можливість регулювання тепловіддачі нагрівальних приладів терморегульованими клапанами.

**Тип опалювальних приладів:** металеві радіатори.

**Сантехобладнання:** не встановлюється.

**Система холодного та гарячого водопостачання:** система холодного та гарячого водопостачання – централізована. Двоступенчата розводка систем холодного та гарячого водопостачання. 1-а зона з нижнім розведенням закінчується на 12-му поверсі, 2-а зона з верхнім розведенням – з 25-го до 13-го поверху. Розгалуження від стояків холодної, гарячої води та каналізації до сантехприладів не виконується.

### **Установка та розміщення всіх видів лічильників:**

- електролічильники – поквартирно з установкою їх в транзитному коридорі;
- облік холодної та гарячої води – поквартирний та загальнобудинковий;
- облік тепла та опалення - поквартирно з установкою лічильників в транзитному коридорі та загально будинковий.

### **Місця загального користування:**

Вхідна група – оздоблення за індивідуальним дизайн-проектом. Ганок - керамічна плитка. Козирок - згідно дизайн-проекту.

Хол 1-го поверху, коридори, сходові клітини, ліфтові холи, місця для збору сміття - оздоблення в єдиному стилі згідно дизайн-проекту:

- підлога - керамічна плитка;
- стіни - комбіновані, фарбовані або керамічна плитка;
- стелі - комбіновані, фарбовані або підвісні типу "Armstrong".

### **Благоустрій:**

- зовнішнє освітлення та малі архітектурні форми згідно проекту;
- дороги, тротуари, доріжки – асфальтобетонні та з ФЕМів;
- спортивні та дитячі майданчики, місця для відпочинку розташовані у дворі житлового комплексу.

### ***До уваги інвесторів будинку!***

1. В процесі будівництва житлового будинку можливі окремі зміни проектно-технологічних рішень без погіршення експлуатаційних, естетичних якостей та санітарних норм. Такі зміни можуть викликати зменшенні або збільшення загальної площі об'єктів інвестування і проведення відповідних перерахунків по укладеним Угодам.
2. Інвесторам забороняється самостійно демонтувати несучі конструкції будівлі, вентиляційні блоки, перекладати транзитні інженерні мережі.
3. Перепланування квартир обов'язково погоджувати з генеральним проектувальником та експлуатуючою організацією.