**Описание и характеристика**

**домов гостиничного типа**

**по адресу: ул. Академическая, 30**

1. **Характеристика дома.**

     25-этажные дома гостиничного типа по ул. Академическая, 30 расположены в живописной части города вблизи от морского побережья, ботанического сада, Парка Победы, премиальных торговых и развлекательных центров.

 В составе домов с охраняемой территорией, благоустроенной площадками для отдыха и занятия спортом, предусматриваются многоуровневый паркинг и апартаменты от 36 м² до 66 м².

 **Наружные стены** выполняются из трехслойных фасадных систем.

 Фасадные системы изготавливаются из стеклофибробетонных панелей с заполнением утеплителем.

 **Внутренние несущие стены** – из монолитного железобетона, толщиной 200мм.

 **Внутренние перегородки** выполнены из газобетонной кладки.

 **Лифты**. Здание оборудуется скоростными бесшумными лифтами нового поколения, грузоподъемностью 1000кг.

 **Окна, балконные двери**. Профиль пятикамерный с двухконтурным запиранием. Для заполнения используется однокамерный энергосберегающий стеклопакет.

 **Отделка мест общего пользования выполняется по индивидуальному дизайнерскому проекту и включает:**

 - полы – декоративное покрытие;

 - стены – окрашены;

 - потолки – подвесные.

 При проектировании были предусмотрены ряд шумозащитных мероприятий, обеспечивающих комфорт в проживании.

**3. Отопление и вентиляция.**

 Источником теплоснабжения является индивидуальная крышная газовая котельная ведущих европейских производителей. Теплоносителем для нужд отопления и теплоснабжения принята вода.

 Система отопления – закрытая с насосной циркуляцией, двухтрубная, в каждые апартаменты, с установкой поэтажной распределительной гребенки в общем коридоре, из пластиковых труб. В качестве нагревательных приборов в апартаментах устанавливаются стальные панельные радиаторы с установкой тепловых счетчиков и системы регулирования тепла. Вентиляция апартаментов предусмотрена принудительная через вытяжные каналы.

**3. Водоснабжение и канализация.**

 Внутренний водопровод монтируется из шитого полиэтилена.

 Учет водоснабжения апартаментов осуществляется счетчиками, которые устанавливаются в общем холле. Доступ к информации о потреблении тепла, ХВС, ГВС осуществляется через устройство (планшет) системы диспетчеризации.

 Хозяйственно-бытовая канализация здания выполняется из полипропиленовых труб.

 Для обеспечения бесперебойного водоснабжения здания запроектирована водопроводная насосная станция.

 **4. Автоматизация.**

    Установка высокотехнологичных коммуникаций в апартаментах, в том числе сетей телефонной связи, высокоскоростного интернета. Базовая комплектация обеспечивает автоматическое регулирование системой отопления апартамента, а также позволяет подключать иные интеллектуальные подсистемы: безопасности (защита от взлома, протечек и возгораний), автоматизированного учета расхода тепла, электроэнергии, холодной и горячей воды, а также хранения информации по потреблению энергоресурсов (посуточно, помесячно, за год).

 **5. Электроснабжение.**

 Электрические сети выполняются медными проводами. Учет электроэнергии апартаментов осуществляется электронными счетчиками электроэнергии, которые устанавливаются в общем холле и подключены к системе диспетчеризации.

    Электроснабжение от двух независимых вводов. Предполагается также резервное электропитание от дизель-генератора систем пожаротушения, котельной, насосной, аварийного освещения, пожарных лифтов.

 **6. Противопожарные мероприятия** выполняются в соответствии с требованиями норм пожарной безопасности.

 **7. Техническое состояние апартаментов при передаче их владельцам.**

 Отделка помещений не выполняется.

 Полы – двухслойная стяжка с нижним слоем из политермбетона с наполнителем из пенополистирольных шариков, и верхним слоем – цементной стяжки. В санузлах стяжка и гидроизоляция не выполняется.

 Остекление – однокамерный стеклопакет с энергосберегающим покрытием.

 Отопление – выполняется в полном объеме с установкой радиаторов и системы регулирования температуры.

 Водоснабжение – ввод холодной и горячей воды с установкой счетчиков водоснабжения, расположенных в коридоре общего пользования.

 Канализация – подвод в апартаменты от стояков.

 Электроснабжение – ввод электропроводки в апартаменты от электронных счетчиков учета электроэнергии, расположенных в коридоре общего пользования.

 Входные двери – бронированные, внутренние двери не устанавливаются.