**Техническая характеристика  
жилого дома с объектами социальной инфраструктуры третьей очереди секции 6  
по адресу: ул. Варненская, 27-А/2**

**Характеристика жилого дома.**

15-этажный монолитно-каркасный жилой дом с объектами социальной инфраструктуры:

* Квартиры от 34 м² до 95 м².
* Высота помещений квартир 2,9 метра.
* Три бесшумных скоростных лифта.
* Вход в подъезд на уровне земли и отсутствие ступеней от лифта до подъездной двери.
* В доме предусмотрено два выхода — на улицу, к парковкам для автомобилей, и во двор.
* В вестибюле предусмотрена стойка рецепции для консьержа.
* Офисные, коммерческие помещения для размещения объектов сферы услуг и инфраструктуры для жителей.
* На каждом этаже:

- колясочная,

- боксы для хранения вещей, по договору аренды.

* Охраняемая территория Wi-Fi free оборудованная площадками для отдыха и занятия спортом детей и взрослых.
* Забота об окружающей среде и расходах на коммунальные услуги для жильцов - солнечные коллекторы, современная система вентиляции, LED-освещение мест общего пользования, экономичная автономная котельная.
* Удобные продуманные планировки отвечают потребностям современной семьи в просторе, комфорте и функциональности. В большинстве квартир возможна свободная планировка и реализация общего пространства кухни-гостиной.
* Пониженная этажность здания.

**2.Конструктивная характеристика жилых домов.**

Жилые дома в Sky City Plus запроектированы с учетом всех современных стандартов строительства, особое внимание уделено повышенной сейсмоустойчивости и энергоэффективности, инклюзивности и пожарной безопасности.

Каркас домов выполнен из монолитного железобетона. При строительстве используются качественные строительные материалы, инженерное оборудование ведущих мировых производителей.

**Фундаменты** свайные с монолитным железобетонным ростверком.

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

Фасадные системы изготавливаются из стеклофибробетонных панелей с заполнением утеплителем.

Стеклофибробетон – это высокотехнологичный, экологически чистый и безопасный материал, который соответствует требованиям украинских и мировых стандартов по теплотехническим, механическим и пожаробезопасным свойствам, не содержит вредные компоненты и относится к категории несгорающих материалов.

**Внутренние несущие стены** – монолитный железобетон.

**Внутренние межкомнатные перегородки** не выполняются.

**Перегородки** санузлов выполнена кладка из газобетонных блоков.

**Кровля** – рулонная плоская.

**Окна, балконные двери.** Профиль пятикамерный с монтажной шириной 70мм, с двухконтурным запиранием.

Для заполнения используется однокамерный энергосберегающий стеклопакет.

**Отделка мест общего пользования:**

- полы – плитка;

- стены – окрашены;

- потолки – подвесные.

С целью повышения комфорта жильцов и уменьшения затрат на эксплуатацию квартир жилой комплекс оборудуется следующими системами:

- гелиосистема – значительная экономия энергозатрат на приготовлении горячей воды;

- светодиодное освещение мест общего пользования.

Так же обеспечен ряд шумозащитных мероприятий, включающий в себя:

- устройство двухслойной стяжки нижний слой - акуфлекс, выполняющий шумопоглощающую и теплосберегающую функции;

верхний слой – цементная стяжка;

- установка вентиляторов на виброизолирующих основаниях;

- установка оборудования автономного теплоснабжения (котельных) на шумо- и виброизолирующей системе «плавающий пол»;

На этаже предусмотрено устройство дополнительных дверей для обеспечения правильного вентиляционного режима и уменьшения теплопотерь помещениями квартиры, а также дополнительной защиты жильцов от излишнего шума.

**Лифты** - здание оборудуется скоростными бесшумными лифтами нового поколения.

Два пассажирских лифта и один грузовой

**3. Отопление и вентиляция.**

Для подогрева воды используются возобновляемые источники энергии – водяные солнечные коллекторы, объединенные в гелиосистему, размещённую на крыше.

Основным источником теплоснабжения служит индивидуальная крышная газовая котельная ведущих европейских производителей.

**Система отопления** - двухтрубная, поквартирная с установкой поэтажной распределительной гребенки в общем коридоре:

- используются трубы из сшитого полиэтилена, отличающиеся повышенным сроком эксплуатации при высоких температурах;

- в системе отопления применяются циркуляционные насосы с регуляторами частоты – соответствие европейским нормам проектирования инженерных систем для повышения их энергоэффективности;

- в квартирах устанавливаются стальные панельные радиаторы ведущих производителей с возможностью регулирования температуры.

**Система вентиляции** комбинированная, соответствует европейским требованиям к качеству воздуха в помещениях:

- система естественной вытяжной вентиляции кухонь и санузлов – постоянный воздухообмен помещений;

- система вентиляции, предусматривающая подключение механической вытяжки от кухонной плиты в отдельную герметичную шахту.

**4. Водоснабжение и канализация**

- применяются полимерные трубы ведущих производителей

- поквартирный учет водоснабжения осуществляется счетчиками, которые устанавливаются в общем холле

- для обеспечения бесперебойного водоснабжения жилых домов запроектированы водопроводные насосные станции с ёмкостями запаса воды

**5. Автоматизация**

В жилом доме предусмотрены:

- автоматика противодымной защиты, предусматривающая управление работой вентиляционных систем для принудительного удаления дыма и создания подпора воздуха в лифтовые шахты, а также сигнализацию о пожаре;

- ввод в каждую квартиру оптоволоконного кабеля для предоставления мультимедийных услуг (высокоскоростного интернета, IP-телевидения, SIP телефонии).

**Система контроля и управления инженерными системами «Умный дом»** (базовая комплектация):

- установка датчика температуры воздуха в каждую квартиру, благодаря которому можно в реальном времени следить какая температура в квартире и строить график ее изменения. Возможность выставлять необходимую температуру с любой точки мира при помощи WEB приложения (личного кабинета). Благодаря установленному датчику температуры регулируется подача теплового носителя в квартиру, уменьшая потребление тепловой энергии. Все данные потребления ресурсов с счетчиков (теплового, электрического, счетчиков холодного и горячего водоснабжения) поступают в WEB приложение для построения графиков и ведения аналитики;

- в дальнейшем, при желании (личный кабинет), в систему можно подключить другие интеллектуальные подсистемы и расширить возможности функций и сервисов посредствам личного кабинета

**6. Электроснабжение.**

Электрические сети выполняются медными проводами. Поквартирный учет электроэнергии осуществляется электронными счетчиками электроэнергии, которые устанавливаются в общем холле.

Электроснабжение от двух независимых вводов. Предусматривается также резервное электропитание от дизель-генератора.

**7. Противопожарные мероприятия.**

В соответствии с требованиями норм по пожарной безопасности выполняется комплекс мероприятий для обеспечения необходимой пожаробезопасности жилого дома:

- конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, в том числе разделение многоквартирного дома на пожарные отсеки, расположение и общая протяженность эвакуационных путей и выходов, их габариты и обеспечение противодымной защиты, а также характеристики пожарной безопасности приминяемых материалов на путях эвакуации.

- значения характеристик пожарной опасности и огнестойкости инженерно-технических систем здания и элементов его строительных конструкций.

- устройство эвакуационного освещения (работает на аккумуляторных батареях при отключении электропитания).

- система пожарной сигнализации, дымоудаления и молниезащиты.

- система оповещения о пожаре и управления эвакуацией людей при пожаре.

- система пожаротушения жилых, технических помещений и мест общего пользования.

- лифт для транспортировки пожарных подразделений.

- внутренний противопожарный водопровод и внутриквартирный пожарный кран-комплект.

**8. Техническое состояние квартир при передаче их владельцам**

Окна, двери:

1. Установлена входная бронированная металлическая дверь с фурнитурой и глазком.

2. Установлены металлопластиковые окна и балконные двери с энергоэффективными стеклопакетами.

3. Выполнено остекление балкона/лоджии согласно проекта.

Стены, пол, потолок:

4. Стены:

- несущие внутренние стены - монолитные железобетонные.  
- не несущие участки стен и стены санузлов – кладка из газобетонных блоков.

- внутренние перегородки квартир не возводятся.

- стены в санузлах - без отделочных работ.

5. Полы всех помещений, кроме санузлов - выполнена цементно-песчаная стяжка и звукоизоляция акуфлекс.

6. Потолки всех помещений – поверхность железобетонных конструкций.

Коммуникации:

7. Выполнена вертикальная разводка труб канализации и водоснабжения.  
8. Выполнен ввод водопроводных труб в квартиру.

9. Электроснабжение – ввод электрического кабеля в квартиру.

10. Выполнена разводка труб отопления в полу, установлены металлические радиаторы.

11. Квартирные приборы учёта электроснабжения, горячей и холодной воды и отопления установлены в поэтажных щитах общего коридора.

12. Вывод для установки пожарного кран-комплекта, который выдается при получении квартиры.

13. Вентиляция – естественная.

14. Установлены корзины под кондиционеры.