

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу:  
Калининградская область, г. Калининград,  
ул. Станиславского.

12 мая 2020г.

г. Калининград

### Информация о застройщике:

1) Наименование застройщика.	Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Ресурс».
2) Юридический адрес.	236034, Калининградская обл, г.Калининград, ул.Станиславского, д.37Д, оф.1.
3) Почтовый адрес.	236034, Калининградская обл, г.Калининград, ул.Станиславского, д.37Д, оф.1.
4) Режим работы.	Ежедневно с 09.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.
5) Государственная регистрация застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001213335 от 17.08.2009 г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1093925025996, ИНН 3904607740, КПП 390601001.
6) Учредители.	1. Физическое лицо. Гражданин РФ Дербуш Евгений Николаевич, 30.06.1969 года рождения, паспорт серии 2714 №516036, выдан Отделом УФМС России по Калининградской области Ленинградского района г. Калининграда 02.08.2014 года, код подразделения: 390-003, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Горького, д. 147, кв. 10. Дербуш Евгений Николаевич имеет долю в размере 10 (Десять) процентов уставного капитала ООО «Регион-Ресурс» (ОГРН 1093925025996, ИНН 3904607740, КПП 390601001). 2. Физическое лицо. Гражданка РФ Садаева Тамара Абуевна, 27.04.1955 года рождения, паспорт серии 9600 № 181053, выдан ОВД Октябрьского района г.Грозного 25.01.2002года, код подразделения: 202-002, зарегистрированная по адресу: г.Калининград, пр-т Мира, д.122, кв.19. Садаева Тамара Абуевна имеет долю в размере 90 (Девяносто) процентов уставного капитала ООО «Регион-Ресурс». (ОГРН 1093925025996, ИНН 3904607740, КПП 390601001).
7) Информация о проектах строительства	1. Строительство многоквартирного жилого



<p>многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.</p>	<p>дома, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Станиславского, д.37Д. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома №39-RU39301000-207-2016 от 27 сентября 2016 года, выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград». Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №39-RU39301000-207-2016, выданного 20.08.2018года Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию по Калининградской области. 2. Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова, д. 225. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома №39-RU39301000-244-2018 от 29 июня 2018 года, выдано Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 39-RU 39301000-244-2018, выданное 04 марта 2020 года Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию по Калининградской области.</p>
8) Вид лицензируемой деятельности.	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
9) Уставной капитал.	2 512 500 (Два миллиона пятьсот двенадцать тысяч пятьсот) рублей.
10) Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.06.2018г.).	Убыток на сумму 271 тыс. рублей.
11) -Размер кредиторской задолженности:	17 333 тыс.рублей.
-Размер дебиторской задолженности:	21 502 тыс.рублей.

Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Регион-Ресурс» по адресу: 236034, Калининградская обл, г.Калининград, ул.Станиславского, д.37Д, оф.1.  
Телефон: 89216030145, эл.почта: evgenij.0145@gmail.com

#### Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта.	Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Станиславского.
2. Этапы и сроки реализации.	Начало строительства – 02 марта 2020 года. Окончание строительства (ввод объекта в эксплуатацию) – 02 марта 2022 года.



3. Результаты экспертизы проектной документации.	Экспертиза проектной документации положительная. Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства «Многokвартирный жилой дом по ул. Станиславского» соответствует требованиям градостроительных и технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий и заданию на проектирование. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-2-003154-2020 от 10 февраля 2020 года, выдано ООО «Негосударственная экспертиза» свидетельство № RA.RU.611191 от 15.03.2018 года, Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014 года.
4. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома №39-RU39301000-053-2020 от 02 марта 2020 года, выдано Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.
5. Права застройщика на земельный участок.	Земельный участок находится в собственности у Застройщика, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 27.06.2019 года, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 09.07.2019 г.
6. Границы участка.	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:141712:323.
7. Площадь земельного участка.	1639,0 (Одна тысяча шестьсот тридцать девять) кв.м..
8. Элементы благоустройства.	<p>Благоустроенная зеленая зона с многолетними растениями, с площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, проездами, автостоянками, тротуарами, площадками для сушки белья и размещения мусорных контейнеров. Обособленная зона автостоянки на 13 автомобилей, в т.ч. 1 парковочное место для маломобильных групп населения. Комплекс работ по благоустройству территории включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-устройство покрытия проезда и стоянки из бетонной плитки толщиной 0,08м;</li> <li>-устройство покрытия тротуаров, дорожек из тротуарной плитки толщиной 0,06м;</li> <li>-устройство покрытия площадок для занятия физкультурой и для игр детей из спецпокрытия;</li> </ul> <p>Озеленение свободной от строений и мощения территории путем устройства газона с посевом многолетних трав по плодородному слою почвы толщиной 15 см, посадки деревьев и кустарников.</p>
9. Местоположение строящегося дома.	<p>Многokвартирный жилой дом располагается по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Станиславского. Участок под строительство многоквартирного жилого дома граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с юга – участок КН 39:15:141712:22 с существующим 2-х этажным жилым домом;</li> <li>с востока – ул. Станиславского;</li> <li>с севера – участок КН 39:15:141712:23 с существующим 2-х этажным жилым домом;</li> <li>с запада – два незастроенных участка;</li> </ul>
10. Описание жилого дома.	Многokвартирный жилой дом, расположен по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Станиславского.



Проектируемое здание – многоквартирный дом – четырехэтажный односекционный с подвалом, с чердаками скатной кровлей, в плане прямоугольной формы.

Количество этажей: 5 этажей.

Количество подземных этажей: 1 этаж.

Первый – четвертый этажи предназначены для квартир.

Общее количество квартир в доме: 24 квартир.

Общая площадь здания – 2083,33 кв.м..

Строительный объем – 6998,50 куб.м..

Общая площадь жилых помещений с учетом лоджий – 1311,94 кв.м..

Высота здания – 17,835 м.

Высота жилых этажей от пола до потолка – 2,7 м.

Вход в здание осуществляется с уровня планировочной отметки земли, через тамбур.

Входная площадка оборудована козырьком. Для доступа МГН предусмотрен пандус с уклоном 1:20.

Из подвала предусмотрено два эвакуационных выхода – по лестничному маршу, отделенному от остальной части лестничной клетки глухой противопожарной перегородкой 1-го типа, расположенной между лестничными маршами от пола подвала до промежуточной площадки лестницы между первым и вторым этажами, и обособленный, по наружной лестнице.

На площади подвала в многоквартирном доме располагаются технические помещения: водомерный узел, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, а также 24 внеквартирные хозяйственные кладовые.

На 1-4 этажах жилого дома на каждом этаже располагаются: 12 однокомнатных, 8 двухкомнатных, 4 трехкомнатных квартиры. Каждая квартира имеет прихожую, кухню, совмещенный санузел, остекленную лоджию либо балкон. Все жилые комнаты непроходные.

Квартиры оснащены современным инженерным оборудованием, инженерными коммуникациями и отвечают действующим техническим, санитарно – гигиеническим и противопожарным требованиям.

Доступ на чердак предусмотрен из лестничной клетки по закрепленной металлической стремянке через люк в противопожарном исполнении размерами 0,6х0,8 м. Из чердака организован выход на кровлю, оборудованный стационарной лестницей, через люк «Fakro WSZ» размером 860х860 мм. По периметру кровли предусмотрено ограждение высотой 1,2 м.

Конструктивная схема здания – жесткая, с продольными и поперечными несущими стенами.

Пространственная неизменяемость и устойчивость под воздействием вертикальных и горизонтальных нагрузок обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, объединенных жесткими дисками перекрытий.

Здание запроектировано в следующих конструкциях:

Фундамент – ленточные монолитные железобетонные толщиной 300 мм, из бетона класса В20 по прочности, марки W8 по водонепроницаемости, F150 по морозостойкости, арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82\*, на естественном основании, в качестве которого приняты суглинки тугопластичные, коричневатого-серые и желтовато-серые, с включением гальки и гравия до 5%, с линзами песка (ИГЭ-2) со следующими физико-механическими характеристиками: плотность грунта  $\rho_{II}=2,01$  г/см<sup>3</sup>, угол внутреннего трения  $\phi_{II}=14$



градусов, удельное сцепление  $CII=36$ кПа, модуль деформации  $E=20$  Мпа. Расчетное сопротивление грунтов основания – 290 кПа.

Под фундаментами предусмотрена подготовка из бетона класса В7.5 толщиной 80мм.

Стены наружные и внутренние подвала – толщиной 400мм из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78\* на цементно-песчаном растворе марки М100.

По верху стеновых блоков предусмотрен монолитный пояс толщиной 300мм (бетон класса В 25, F 150, арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82\*).

Вертикальная гидроизоляция наружных стен подвала – по системе «Технониколь» ТН-Фундамент Термо: наплавляемая из битумно-полимерного материала.

Наружные и внутренние стены выше отметки 0.000 – толщиной 380мм из керамического камня КМ-р 380х250х219/10,7НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на сложном растворе марки М150.

Кладка стен под перекрытиями – толщиной 380мм из трех рядов керамического полнотелого кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на сложном растворе М150.

Вентканалы и каналы газоходов – из керамического полнотелого кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М100.

Перегородки – толщиной 120мм из керамического утолщенного пустотелого кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на сложном растворе М100; в санузлах – из керамического полнотелого кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на сложном растворе М100.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные панели ПБ и ПК по ГОСТ 9561-91, серия ИЖ 894, серии 1.141-1, вып. 60, с монолитными участками.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып. 4.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные (бетон класса В20, арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006).

Входная площадка, пандус, наружная лестница спусков в подвал – монолитные железобетонные (бетон класса В20 F150 W8, арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006).

Крыша – четырехскатная, с покрытием из металлочерепицы по наслонной системе стропил из пиломатериалов. Водосток – наружный организованный. Ограждение кровли – металлическое высотой 1200мм. Подшивка карнизов – металлическими софитами.

Утепление ограждающих конструкций выполняется:

- наружных стен ниже уровня грунта – плитами экструзионного пенополистирола Пеноплекс толщиной 50мм. по наплавляемой гидроизоляции по системе «Технониколь» ТН-Фундамент Термо;
- наружных стен выше уровня грунта – плитами каменной ваты PAROC WAS-4, толщиной 100мм, с последующим оштукатуриванием;
- перекрытия чердачного – толщиной 160мм плитами пенополистирола ППС-25 ГОСТ 15588-2014 по слою цементно-песчаной стяжки;
- перекрытия над подвалом – толщиной 100мм плитами



пенополистирола ППС-25 ГОСТ 15588-2014 под слоем цементно-песчаной стяжки.

Наружная отделка – полимерная штукатурка.

Внутренняя отделка – в помещениях квартир: штукатурка поверхностей стен и перегородок, стяжка под покрытие полов по слою звукоизоляции (в санузлах – и гидроизоляции); в тамбуре, лестничной клетке – полы из керамической плитки по выравнивающей стяжке, декоративная штукатурка стен, водоземлюсионная окраска подготовленных потолков; в технических помещениях – штукатурка, водоземлюсионная окраска стен, полы – бетонные.

Жилой дом оборудован электричеством, газом, холодным водопроводом, горячим водоснабжением и отоплением от газовых котлов, бытовой канализацией, наружными водостоками, дренажом.

Система электроснабжения дома – источником питания является трансформаторная подстанция 15/0.4кВ ТП-351. Точка присоединения к сетям АО «Янтарьэнерго» - зажим провода на опоре ВЛ-0,4кВ, проходящей по ул. Станиславского. Электроснабжение многоквартирного жилого дома предусматривается выполнить от опоры № 9 с установкой дополнительной опоры № 9.1 через щит учета ЩУ, устанавливаемый на границе земельного участка объекта. Внешний кабель электроснабжения жилого дома прокладывается в траншее в земле.

На вводе электроустановки объекта предусмотрено ВРУ-0,4кВ с автоматическими выключателями на вводе и отходящих линиях. Основные показатели проекта:

- категория надежности электроснабжения – III-я;
- эл. мощность разрешенная по ТУ – 36,0 кВт;
- напряжение электроснабжения – 0,4/0,23 кВ;
- расчетная эл. мощность жилого дома – 36,0 кВт;
- расчетный ток жилого дома – 57,1 А;
- тип системы электроснабжения – TN-C-S.

Электроснабжение объекта предусматривается от опоры № 9 до опоры № 9.1 проводом AsXSn-4x50мм<sup>2</sup>, от опоры № 9.1 кабелем APвБбШв-4x50мм<sup>2</sup>, прокладываемым в земле в траншее.

Расчетный учет электрической энергии предусматривается в щите ЩУ счетчиком Альфа А1140-10-RAL-SW-GS-4Т с GSM-модемом, 380В, 5(10)А с трансформаторами тока Т-0,66 100/5А.

Контрольный учет электрической энергии предусматривается на панели ВРУ счетчиками прямого включения типа Нева 303 ISO, 380В, 5-100А, кл.т. 1,0 и Нева 103 ISO, 5-60А, 220В, кл.т. 1.

Поквартирный учет электроэнергии предусматривается электросчетчиками Нева 103 ISO, 5-60А, 220В, кл.т. 1,0, устанавливаемыми в этажных распределительных щитах.

Управление освещением лестничных клеток, мест общего пользования жилого дома предусматривается от выключателей, устанавливаемых по месту и от фотореле.

Требование по электроснабжению потребителей I-й категории надежности электроснабжения здания (аварийное освещение) обеспечивается посредством применения встроенных аккумуляторных батарей.

Для обеспечения безопасности при эксплуатации электроустановки проектом предусматривается защита от косвенного прикосновения.

Молниезащита жилого дома выполняется посредством монтажа



на кровле коньковых и одиночных стержневых молниеприемников.

Распределительные и групповые сети выполняются электрическими кабелями марки ВВГнг-LS.

Эвакуационное освещение выполняется огнестойкими кабелями марки ВВГнг-FRLS.

Групповые сети освещения помещений квартир и штепсельных розеток выполняются отдельными. Для защиты групповых розеточных сетей применены устройства защитного отключения УЗО. Групповые сети освещения защищаются двухполюсными автоматическими выключателями.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное освещение.

Питание эвакуационного освещения выполнено независимо от питания рабочего освещения самостоятельными линиями от щита ВРУ. В насосной и электрощитовой предусматривается ремонтное освещение от разделительных понижающих трансформаторов ЯТПР 220/36В. Светильники выбраны с учетом безопасности, долговечности и стабильности светотехнических характеристик в данных условиях окружающей среды.

Проектом предусмотрено требование по коробам и трубам для прокладки проводов и электрокабелей, которые должны иметь сертификаты пожарной безопасности.

Электроснабжение наружного освещения выполняется от ВРУ объекта электрическим кабелем марки АВБбШв-1 3х6мм.кв., прокладываемым в земле в трубе Королех. Для наружного освещения применены металлические опоры SAL-75. Управление наружным освещением – ручное, автоматическое от фотореле.

#### Система водоснабжения дома.

Источником водоснабжения жилого дома является существующий водопровод диаметром 200мм. по ул.

Станиславского в соответствии с техническими условиями № ПТУ-1566 от 19.08.2019г., выданными МП КХ «ВОДОКАНАЛ».

Подключение проектируемого объекта к наружной сети выполнено одним вводом водопровода диаметром 63мм.

Для создания необходимого напора устанавливается установка повышения давления с частотным преобразователем Lowara серии GHV20 SV202F03T.

Для гашения напора на 1-3 этажах на вводах перед каждой квартирой устанавливаются диафрагмы.

Наружные сети хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из напорных труб ПЭ 100 SDR17 диаметром 63-110мм по ГОСТ 18599-2001 (питьевая).

Система внутреннего холодного водопровода монтируется из:  
-полипропиленовых труб диаметром 20-63мм (основная разводка);

-стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 65мм ГОСТ 3262-75\* (водомерные узлы, насосные установки).

Магистральные трубопроводы и стояки прокладываются в тепловой изоляции.

В качестве средств первичного пожаротушения проектом предусматривается установка пожарных кранов в каждой квартире в санитарных узлах.

Для измерения расхода воды предусматривается установка водомерного узла с обводной линией и счетчиком диаметром 32мм, марки TUI (мод. Flodis), метрологического класса «С» с устройством формирования электрических импульсов.

Горячее водоснабжение жилых квартир предусмотрено от двухконтурных газовых котлов, которые установлены на кухне.



Система горячего водопровода монтируется из полипропиленовых труб диаметром 20мм.

Система водоотведения.

Отвод бытовых стоков предусмотрен в существующую сеть бытовой канализации диаметром 200мм по ул. Станиславского в соответствии с техническими условиями № ПТУ 1566 от 19.08.2019г., выданными МП КХ «ВОДОКАНАЛ».

Проектируемые наружные сети бытовой канализации выполняются из труб ПВХ диаметром 160мм по ГОСТ 32143-2013, внутренние сети – из труб ПВХ диаметром 50-110мм.

Отвод стоков от приборов, расположенных в кладовой уборочного инвентаря, предусмотрен отдельным выпуском с установкой обратного клапана.

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома запроектирован через систему наружных водостоков в проектируемую сеть внутриплощадочной дождевой канализации. Отвод дождевой воды с территории автостоянки выполнен вертикальной планировкой в водоотводной лоток, оборудованный пескоуловителем.

Из лотка дождевая вода поступает на очистные сооружения «НЛ-РСС-3» производительностью 3,0 л/с фирмы РегионСтройСервис. Наружные сети дождевой канализации запроектированы из труб ПВХ диаметром 200мм по ГОСТ 32413-2013.

Отвод очищенных дождевых стоков выполнен в существующую сеть дождевой канализации диаметром 200мм по ул.

Станиславского согласно техническим условиям № 1642 от 15.08.2019г., выданным МБУ «Гидротехник».

В связи с тем, что уровень грунтовых вод расположен ниже отметки пола подвала, устройство системы дренажа не предусмотрено.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Источником теплоснабжения квартир многоквартирного жилого дома служат автоматизированные настенные газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания теплопроизводительностью 24кВт.

Котлы в квартирах устанавливаются в кухнях.

Отвод дымовых газов и забор воздуха на горение котлов квартир 1-4 этажей осуществляется коаксиальными дымоотводами диаметром 60/100мм из нержавеющей кислотостойкой стали заводского изготовления, которые подключаются к коллективным дымоходам диаметром 200мм, проходящим в шахтах размером 270х270мм. из красного керамического полнотелого кирпича.

В помещениях кухонь установлены сигнализаторы загазованности по метану и оксиду углерода.

Системы отопления запроектированы двухтрубные, горизонтальные, с разводкой трубопроводов к приборам в конструкции пола.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы алюминиевые секционные с нижним подключением тип А350 Calidor Super фирмы «Nova Florida» с терморегулирующими головками и воздушоспускными кранами.

Отопление ванных комнат предусмотрено от полотенцесушителей – радиаторов «TERMA Technologie».

Регулирование теплоотдачи радиаторов производится с помощью терморегуляторов. Удаление воздуха производится через воздушоспускные краны, установленные в верхних пробках



радиаторов и полотенцесушителей.  
Разводка трубопроводов систем радиаторного отопления от котлов до отопительных приборов принята из многослойной алюминиево-полимерной трубы PPR/AL/PPR в защитном кожухе производства компании «Blue Ocean», Великобритания.  
Вентиляция в квартирах приточно-вытяжная с естественным побуждением.  
Вытяжка из санузлов и кухонь осуществляется через индивидуальные внутрискристенные каналы.  
Приток воздуха осуществляется: через окна с поворотнo-откидным открыванием и режимом микровентиляции, а в кухнях дополнительно через приточные клапаны, устанавливаемые в наружных стенах в верхней зоне.  
В подвальной этaже для помещений электрощитовой, водомерного узла, комнаты уборочного инвентаря и внеквартирных кладовых запроектирована вентиляция с естественным побуждением через индивидуальные внутрискристенные каналы для удаления воздуха в требуемом объеме.

Сети связи.

Проектом решается телефонизация, устройство сетей телевидения, сетей передачи данных (доступа в сеть интернет). Проект выполнен на основании технических условий ООО «ТИС-Диалог» исх. № 05/09-01 от 05.09.2019г.

Проектом предусматривается:

-строительство одноотверстной кабельной канализации связи из полиэтиленовых труб диаметром 110мм с устройством смотровых кабельных колодцев типа ККС-1 от существующего кабельного колодца телефонной канализации около дома по ул.

Станиславского, 33;

-прокладка телефонного кабеля марки ТПП 30x2x0,5 в существующей и проектируемой канализации связи от существующего распределительного телефонного шкафа РШ 7005 (ул. Мичурина, 33) до проектируемой КРТ 30x2, расположенной в помещении электрощитовой;

-прокладка наружного волоконно-оптического кабеля связи марки ОКБ-0,22-4Т в существующей и проектируемой канализации связи от существующего оптического узла ТМС на 1 этaже здания по адресу: Борисовский бульвар, 8 до проектируемого телекоммуникационного шкафа (ШТК) в помещении электрощитовой в подвале многоквартирного жилого дома.

Телефонизация.

Проектом предусматривается:

-прокладка от КРТ 30x2 в электрощитовой кабеля ТПВнг 10x2x0,5 (с оболочкой из ПВХ пластиката пониженной горючести) по стояку из ПВХ трубы (не распространяющей горение) диаметром 63мм до каждой из четырех КРТП 10x2, расположенных на всех жилых этaжах проектируемого дома в нишах поэтажных щитов;

-прокладка от КРТП 10x2 на этaже до телефонных розеток в квартирах в полиэтиленовых трубах диаметром 25мм, проложенных в полу, кабеля U/UTP cat. 5e 2x2x0,52.

Доступ в интернет.

Проектом предусматривается:

-прокладка от ШТК кабеля U/UTP cat. 5e PVCLS нг(А)-LSLTx25x2x0,52 по стояку из ПВХ трубы (не распространяющей горение) диаметром 63мм до каждой из четырех КРТМ 30x2, расположенных на всех жилых этaжах проектируемого дома в нишах поэтажных щитов;

-прокладка от КРТМ 30x2 на этaже до информационных розеток



RJ-45 в квартирах в полиэтиленовых трубах диаметром 25мм, проложенных в полу, кабеля U/UTP cat. 5e 4x2x0,52;  
Кабельное телевидение.

Проектом предусматривается:

-установка в ШТК в электрощитовой приемника оптического Vermax-LTP-108-7-IS;

-прокладка от приемника до сплиттеров 1x6 в нишах поэтажных щитов кабеля RG-11 по стояку из ПВХ трубы диаметром 50мм;

-прокладка от сплиттеров на этажах до телевизионных розеток в квартирах кабеля RG-6 в полиэтиленовых трубах диаметром 25мм, проложенных в полу.

Проектом предусмотрена установка в кухнях квартирных эфирных радиоприемников типа «Соло-РП201-3», которые предназначены для трансляции программ радиовещания и трансляции сигналов оповещения ГО и ЧС (Радио России 103,9МГц).

Система газоснабжения.

Согласно технических условий ОАО «Калининградгазификация» № 3675-М/СТ от 28.10.2019г. источником газоснабжения является подземный распределительный стальной газопровод низкого давления диаметром 108мм, проложенный по ул. Станиславского в г. Калининграде, находящийся в собственности ОАО «Калининградгазификация» на законных основаниях.

Рабочее давление в указанном газопроводе составляет 1,8 кПа (зимний режим эксплуатации).

Подключение предусматривается к участку газопровода низкого давления, проектируемому в соответствии с техническими условиями № 3675-М/СТ/ОКС от 28.10.2019г. (на границе земельного участка с кадастровым номером 39:15:141712:323 по ул. Станиславского в г. Калининграде).

Наружный диаметр газопровода, к которому предусматривается подключение – 90мм, материал газопровода в точке подключения – полиэтилен марки ПЭ100.

В кухне каждой квартиры предусматривается подключение настенного двухконтурного газового теплогенератора с закрытой камерой сгорания теплопроизводительностью до 24 кВт и газовой четырехгорелочной плиты (или встраиваемой газовой поверхности) с системой «газ-контроль».

Учет расхода газа предусматривается с помощью измерительного комплекса СГ-ТК-Д, состоящего из диафрагменного счетчика газа модели ВК номинала G25 с диапазоном измерения 0,25-40,0 м<sup>3</sup>/ч и корректора объема газа модели ТС220.

Поквартирный учет расхода газа будет осуществляться через бытовые счетчики газа номинала G2,5 с диапазоном измерения 0,025-4,0 м<sup>3</sup>/ч.

Измерительный комплекс газа на базе диафрагменного счетчика устанавливается на вводном газопроводе – на фасаде здания, в запирающемся металлическом шкафу.

Поквартирные счетчики предусмотрено устанавливать в кухнях, в местах, где исключается их механическое повреждение, а также влияние на их корпус теплового излучения и избытков влаги.

Прокладка газопровода-ввода предусматривается в подземном исполнении из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 типа SDR11, SDR 17,6 и соединительных деталей, отвечающих требованиям ГОСТ 58121.1-2018; ГОСТ 58121.2-2018; ГОСТ 58121.3-2018.

Участок стального надземного газопровода до запорной арматуры на цокольном вводе, а также вводной и внутренний газопроводы номинальным диаметром DN50 и более выполняются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Газопроводы



номинальным диаметром DN15-40, выполняются из стальных труб, отвечающих требованиям ГОСТ 3262-75.

Подключение газоиспользующего оборудования предусматривается гибкими металლოსильфонными шлангами и резиноканевыми рукавами, предназначенными для транспортировки газообразных сред.

Для отключения отдельных участков сети газопотребления проектом предусматривается установка запорной арматуры (шаровых кранов):

- на цокольном газовом вводе;
- перед измерительным комплексом, включая обводной газопровод (байпас);
- для отключения газовых стояков на фасаде здания;
- перед внутридомовыми счетчиками газа;
- перед газоиспользующим оборудованием.

Размещение запорной арматуры соответствует СП 62.13330.2011 п. 5.1.8.

Трасса внутреннего газопровода выполнена согласно СП 62.13330.2011 п. 7.5.

В кухне каждой квартиры предусматривается установка на газопроводах перед счетчиками газа клапанов электромагнитных с проводным подключением к сигнализаторам контроля загазованности, срабатывающих при достижении в воздухе помещения концентраций метана равной 10% НКПРП и/или оксида углерода до 100мг/м<sup>3</sup>.

В качестве легкобрасываемых ограждающих конструкций предусмотрено использовать остекление оконных проемов с площадью стекла из расчета 0,03м<sup>2</sup> на 1м<sup>3</sup> объема помещения или использовать оконные конструкции со стеклопакетами по ГОСТ Р 56288-2014.

Внутренние стальные газопроводы предусмотрено защитить от коррозии лакокрасочными покрытиями в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58095.1-2018.

Проект организации строительства.

В подготовительный период предусматривается: установка по границе строительной площадки временного инвентарного ограждения; демонтаж существующих зданий; вынос осей здания в натуру; обеспечение строительной площадки водо- и электроснабжением; устройство подъезда из дорожных плит; устройство площадки для мойки колес автомашин на выезде; устройство временных административно-бытовых и складских зданий, площадок складирования, биотуалета; оборудовании строительной площадки контейнером для сбора мусора, комплектом средств пожаротушения, знаками безопасности, информационным щитом.

В основной период строительства объекта выполняются подземные и надземные работы, а также работы по устройству внутренних и наружных инженерных сетей; благоустройству и озеленению прилегающей территории.

Работы основного периода строительства объекта: работы по устройству фундаментов; кладка наружных стен из керамических блоков; устройство монолитных железобетонных перекрытий этажей здания; кладка перегородок из керамического пустотелого кирпича; устройство покрытия здания из металлочерепицы; монтаж инженерных сетей и систем; отделочные работы; благоустройство, дороги, площадки.

Для организации строительной площадки строящегося объекта дополнительная территория не требуется. Строительство ведется



в границах отведенного земельного участка согласно чертежа ГПЗУ № RU39301000-1007-2019/А от 27.06.2019г.

Проект организации работ по сносу демонтажу объектов капитального строительства.

В подготовительный период выполняется установка временного ограждения, обеспечивается охрана объекта при демонтаже; выполняется оформление наглядной информацией по технике безопасности; организованы санитарно-бытовые условия для рабочих, в том числе с установкой биотуалета; обеспечивается площадка первичными средствами пожаротушения; определяются точки подключения действующих сетей и их отключение; устанавливается площадка для мытья колес машин; устанавливается бункер для временного складирования строительного мусора; устанавливаются мачты освещения. Принятые методы сноса по демонтажу зданий выполняются согласно проекту демонтажа работ с соблюдением действующих технических норм и инструкций, и указаний по производству работ и технике безопасности в соответствии с требованиями СП 45.13330.2012.

Проектом предусмотрен демонтаж существующего жилого здания (Литер А) площадью 52,4м<sup>2</sup>, пристройки (Литер а) площадью 13,2м<sup>2</sup>, принадлежащих на правах собственности Застройщику, а также согласно решений задания на проектирование. Существующие здания на земельном участке имеют инженерные сети.

Проектом предусмотрено выполнить отключение всех действующих коммуникаций на территории стройплощадки в присутствии эксплуатирующей службы.

Для обеспечения рабочих административно-бытовыми условиями предусмотрено устройство бытового городка на строительной площадке.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства.

Загрязнение атмосферного воздуха в период строительства проектируемого объекта будет происходить при работе двигателей строительной техники, автотранспорта и сварочных работах (неорганизованные источники выбросов №№ 6501-6503), работе дизель-генератора (организованный источник выбросов № 501).

В период строительства в атмосферный воздух выбрасываются: углерод оксид, азота оксид, керосин, сажа, сера диоксид, азота диоксид, оксид железа, марганец и его соединения, пыль неорганическая содержанием SiO<sub>2</sub> 20-70%, бенз/а/пирен, формальдегид.

Расчет уровня загрязнения приземного слоя атмосферы вредными веществами произведен по унифицированной программе «Эколог» (версия 4.5) с учетом влияния застройки.

Согласно произведенным расчетам загрязнения атмосферного воздуха при строительстве объекта концентрации загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух, не превысят ПДК на ближайших нормируемых территориях.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период эксплуатации.

Расчет уровня загрязнения приземного слоя атмосферы вредными веществами произведен по унифицированной программе «Эколог» (версия 4.5) с учетом влияния застройки.



Согласно произведенным расчетам загрязнения атмосферного воздуха, концентрации загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух при эксплуатации проектируемого объекта, не превысят 0,1 ПДК на проектируемой и существующей нормируемой территории.

Акустическое воздействие на период строительства.

С целью снижения влияния шума и вибрации на период строительства предусматриваются следующие мероприятия:

-использование звукогасящих ограждений;

-строительные работы производятся только в дневное время суток.

Расчет уровня шума, создаваемого источниками шума на строительной площадке, выполнен с помощью автоматизированной программы «Эколог-Шум-2».

Согласно акустическому расчету эквивалентный и максимальный уровни звука, обусловленные влиянием строительной техники и автотранспорта, не превысят нормативных значений на ближайшей нормируемой территории.

Акустическое воздействие на период эксплуатации.

Согласно акустическому расчету уровни звука, обусловленные эксплуатацией объекта, не превысят нормативных значений на проектируемой и существующей нормируемой территории в дневное и ночное время суток.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова на период строительства.

При ведении строительных работ с площадки, отведенной под строительство объекта, производится снятие плодородного слоя почвы и складирование его в бурты по краям строительной площадки. Работы по снятию и восстановлению поверхностного слоя почвы выполняются только в теплый период года, не допуская перемешивания плодородного слоя почвы с подстилающим грунтом и в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85.

После завершения строительных работ выполняется благоустройство территории, с использованием предварительно снятого плодородного слоя почвы. Бытовые отходы и мусор, образующийся при строительстве, временно складировается на специальной площадке с последующим вывозом на полигон отходов.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова на период эксплуатации.

Твердое покрытие территории с организованным сбором и очисткой поверхностных стоков обеспечивает защиту почвенного покрова от загрязнения.

Временное хранение отходов предусмотрено в мусорном контейнере, исключающим контакт отходов с почвами, с последующим их вывозом на лицензированный полигон отходов.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов на период строительства.

Строительные отходы собираются и временно хранятся на площадке с покрытием из бетонных плит в металлических контейнерах. Бытовые отходы временно хранятся в отдельном контейнере, предназначенном для бытовых отходов.

Строительные и бытовые отходы 4-5 класса опасности, а также отходы демонтажа, вывозятся специализированной организацией



на лицензированный полигон отходов. Жидкие отходы от санитарно-бытовых помещений строителей вывозятся специализированной организацией на утилизацию. Отходы очистных сооружений установки для мойки колес 4 класса опасности вывозятся специализированной организацией на утилизацию.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов на период эксплуатации. Твердые коммунальные отходы 4-5 классов опасности собираются в металлические контейнеры, установленные на контейнерной площадке с твердым покрытием, откуда вывозятся специализированной организацией на лицензированный полигон отходов. Площадка имеет твердое покрытие и ограждение с трех сторон, обеспечена удобными подъездными путями. Отходы, образующиеся при эксплуатации очистных сооружений дождевых стоков 4 класса опасности, вывозятся на переработку специализированным предприятием. Плата за утилизацию отходов включена в расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания.

На участке проектирования редкие и охраняемые виды растений и животных, внесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу Калининградской области, отсутствуют.

Зеленые насаждения на участке строительства отсутствуют.

Проектной документацией вырубка зеленых насаждений под строительство объекта не предусмотрена.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов на период строительства.

Земельный участок под строительство жилого дома расположен вне водоохранных зон водных объектов.

Участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3). Режим охранной зоны выдержан.

Водоснабжение строительной площадки осуществляется привозной водой в цистернах по договору со специализированной организацией.

При выезде со строительной площадки для мойки колес и ходовой части транспортных средств, предусмотрена установка для мойки с оборотной системой водоснабжения.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от бытовых помещений строителей предусмотрен в герметичную емкость, откуда стоки вывозятся специализированной организацией. На строительной площадке устанавливаются биотуалеты.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов на период эксплуатации.

В целях защиты поверхностных и подземных вод от загрязнения предусмотрено выполнение территории из твердого покрытия с использованием ограждения от бортового камня.

Водоснабжение проектируемого жилого дома в период эксплуатации предусмотрено от централизованных сетей водоснабжения.

Отвод бытовых стоков предусмотрен в сети централизованной бытовой канализации.

Поверхностные стоки с кровли здания и территории жилого дома



отводятся в централизованную сеть дождевой канализации. Дождевые стоки с автостоянок и проездов, перед сбросом в сеть дождевой канализации, направляются на проектируемые очистные сооружения ливневых стоков фирмы «НЛ-РСС-3». Санитарно-защитная зона локальных очистных сооружений (15м) выдержана.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Проектом предусмотрено строительство 4-х этажного односекционного жилого дома с подвалом и чердаком. В подвале размещены электрощитовая, водомерный узел, КУИ, внеквартирные кладовые для жильцов. Вход в подвал предусмотрен через общую лестничную клетку при этом вход в подвал отделен от входа в жилую часть здания перегородкой первого типа на всю высоту в пределах первого этажа. Степень огнестойкости II. Класс конструктивной пожарной опасности – С0. Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3.

Проектом предусмотрено расстояние от проектируемого здания II степени огнестойкости класса С0 (№1 по экспликациям зданий и сооружений) до границ проектируемых площадок для хранения легковых автомобилей (№2, №3 по экспликациям зданий и сооружений) не менее 10м (фактически 10,15-10,95м).

Для целей пожаротушения проектируемого объекта предусмотрено наружное противопожарное водоснабжение. На проектируемой сети В1 водопровода Ф100 предусматривается установка 1 проектируемого пожарного гидранта ПГ-1 (гидрант «Московского» образца ГП-СТ125) и ПГ-сущ. расположенного на расстоянии 11,00м и 12,00м от стен проектируемого здания. Пожарные гидранты расположены вдоль автомобильной дороги на расстоянии не более 2,5м от края проезжей части и на расстоянии до стен здания не 5м.

К проектируемому жилому зданию по всей его длине обеспечен подъезд пожарных автомобилей с одной продольной стороны, вдоль ул. Станиславского.

Обработка стропил и обрешетки чердачного покрытия предусмотрена огнезащитным составом не ниже II группы огнезащитной эффективности по ГОСТ 53292. С целью предотвращения скрытого распространения горения под негорючей кровлей по карнизным свесам крыши из деревянных несущих элементов и горючим подкровельным пленкам в обход перекрытия проектом предусмотрены гребни, пояса, диафрагмы и козырьки из материалов группы НГ, рассекающие эти конструкции и выступающие за их поверхности. С целью обеспечения нормируемых пределов огнестойкости узлов крепления и примыкания строительных конструкций между собой и противопожарными преградами узлы крепления и примыкания строительных конструкций между собой уплотняются огнезащитным материалом.

Технические помещения подвала (помещения 0.16 «Электрощитовая» и 0.15 «КИУ») отделяются от примыкающих помещений противопожарными перегородками 1-го типа с пределом огнестойкости EI 45 с заполнением проемов дверьми 2-го типа с пределом огнестойкости EI 30.

Дверь эвакуационного выхода из лестничных клеток не имеет запоров, препятствующих ее свободному открыванию изнутри без ключа. Лестничные клетки имеют дверь с приспособлением для самозакрывания и с уплотнением в притворах. Высота горизонтальных участков путей эвакуации в свету составляет не



менее 2м.

Предусматривается выход на чердак с лестничной клетки через противопожарный люк 20го типа размерами не менее 0,8х0,8м по закрепленной вертикальной металлической стремянке. На чердаке предусмотрен выход на кровлю, оборудованный стационарной лестницей через люк размером не менее 0,86х0,86 метра. Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусматривается зазор шириной не менее 80 миллиметров. На кровле здания предусматривается ограждение высотой 1,2м. В техническом этаже предусмотрено устройство двух окон размерами не менее 0,9х1,5м с приямками перед окнами, позволяющими осуществлять подачу огнетушащего вещества из пеногенератора и удаление дыма с помощью дымососа. Расстояние от стены здания до границы приямка предусмотрено не менее 0,7м.

Жилые помещения квартир оборудуются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Проектом предусмотрены на сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире отдельный кран диаметром не менее 15мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга обеспечивает возможность подачи воды в любую точку квартиры.

Дислокация подразделений пожарной охраны к месту вызова не превышает 10 минут.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Доступ к зданию для инвалидов и других людей с физическими ограничениями осуществляется по тротуарам и автомобильным транспортом.

Для парковки автомобилей данной категории граждан предусмотрено 1 машиноместо со специальной разметкой и габаритами (3,6х6,2), что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины (п. 4.2.4 СП 59.13330.2012). машиноместа обозначаются знаками принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности стены в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте 1,5м (п. 4.2.1 СП 59.13330.2012).

Доступ в здание предусмотрен для групп М1, М2, М3 согласно задания на проектирование. Квартир для проживания МГН не предусмотрено.

Проектом предусмотрено устройство понижения бортового камня в местах съезда на проезжую часть с перепадом высот до 0,015м (п. 4.1.8 СП 59.13330.2012); принят поперечный уклон тротуаров в пределах 2%, продольный до 5% (п. 4.1.7 СП 59.13330.2012); покрытие тротуара выполнено из бетонной плитки, не допускающей скольжения, с толщиной швов между ними не более 15мм (п. 4.1.11 СП 59.13330.2012).

Для обеспечения подъема маломобильных групп населения с поверхности земли на площадку крыльца проектом предусмотрено устройство пандуса с уклоном 1:20, ширина пандуса 1,0м, ширина между поручнями 0,9м (п. 4.1.11 СП 59.13330.2012). Пандусы имеют двухстороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9м и 0,7м с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261 (п. 4.1.15 СП 59.13330.2012).

Поверхность пандуса выполнена нескользящей, по цвету



контрастно от основного покрытия (п. 4.1.16 СП 59.13330.2012).  
Завершающие горизонтальные части поручня длиннее марша лестницы и наклонной части пандуса на 0,3м и имеют не травмирующее завершение (согласно п. 5.2.10 СП 59.13330.2012).  
Площадка крыльца на входе в здание размером 2,2х2,6м выполнена с антискользящим покрытием (п. 5.1.3 СП 59.13330.2012).

Конструктивные и объемно-пространственные решения здания, обеспечивающие перемещение маломобильных групп населения в здание:

-вход в здание для МГН – вход в здание доступен для МГН (п. 5.1.1. СП 59.13330.2012);

-входная дверь в здание имеют ширину 1,41м двухстворчатая, выполнена с применением ударопрочного остекления (размер рабочей створки 0,9м). Нижняя часть остекленных дверных полотен на высоту 0,3м от уровня пола защищена противоударной полосой. Дверные блоки выполнены без порогов (п. 5.1.4 СП 59.13330.2012);

-остекленные входная дверь выполнена из ударопрочного материала, на полотнах дверей предусмотрена яркая контрастная маркировка высотой 0,1м и шириной 0,5м, расположенная на уровне 1,2м от поверхности пола, края дверного полотна и ручки окрашены в контрастный цвет (п. 5.1.5 СП 59.13330.2012); двери на путях движения МГН применяются на петлях одностороннего действия с фиксатором в положении «открыто» или «закрыто» (п. 5.1.6 СП 59.13330.2012);

-тамбур на входе в здание многоквартирного дома размером 1,5х1,6м принят для групп мобильности М1, М2, М3 (СП 59.13330.2012 Приложение Д; Рисунок 10);

-участки пола на расстоянии 0,6м перед дверными проемами, а также перед поворот коммуникационных путей контрастно окрашены в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026 (п. 5.2.3 СП 59.13330.2012);

-дверные проемы без порогов; ширина дверей в квартиры 1,0м, двери на путях эвакуации окрашены в контрастный цвет от стен (п. 5.2.4 СП 59.13330.2012);

-лестницы выполнены с подступенками, ступени ровные, без выступов, с шероховатой поверхностью, ребра ступеней имеют закругление не более 0,05м (п. 5.2.9 СП 59.13330.2012); материал и цвет ступеней и горизонтальных площадок разный (п. 5.2.12 СП 59.13330.2012); тактильные напольные указатели перед

лестницами выполнены по ГОСТ Р 52875 вдоль обеих сторон лестниц, устанавливаются ограждения с поручнями, поручни располагаются на высоте 0,9м (п. 5.2.15 СП 59.13330.2012);  
-пути эвакуации обеспечивают безопасность в соответствии с требованиями «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений», «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» и ГОСТ 12.1.004 с обязательным учетом психофизиологических возможностей инвалидов различных категорий, их численности и места предполагаемого нахождения в здании или сооружении (п. 5.2.23 СП 59.13330.2012).

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых ресурсов.

Объект потребляет воду и электрическую энергию от централизованных сетей. Теплоснабжение – от поквартирных



	<p>электрических теплогенераторов.</p> <p>Повышение эффективности использования ресурсов обеспечивается за счет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-рационального объемно-планировочного решения зданий и их ориентации по отношению к сторонам света с учетом потоков солнечной радиации;</li> <li>-применения теплоизоляции ограждающих конструкций из эффективных материалов;</li> <li>-применения энергоэффективных оконных блоков;</li> <li>-применение эффективного инженерного оборудования с повышенным КПД;</li> <li>-применение энергосберегающих светильников, укомплектованных пускорегулирующей аппаратурой, в местах общего пользования.</li> </ul> <p>Ограждающие конструкции многоквартирного дома соответствуют требованиям СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» в части обеспечения тепловой защиты и защиты от переувлажнения.</p> <p>Расчетные параметры микроклимата внутри помещений соответствуют требованиям СП 50.13330.2012.</p> <p>Расчетные значения приведенного сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций (стен, чердачного перекрытия, перекрытия над подвалом, окон) – не менее нормативных в соответствии с таблицей 3 СП 50.13330.2012.</p> <p>Обеспечено выполнение комплексного требования теплотехники.</p> <p>Класс энергетической эффективности многоквартирного дома – «повышенный» (С) в соответствии с Приказом Минстроя России от 06.06.2016г. № 399/пр, п. 27, табл. 2.</p> <p>Для учета и контроля энергетических ресурсов в многоквартирном доме предусмотрены приборы учета.</p> <p>Для измерения расхода воды в помещении водомерного узла предусматривается установка водомерного узла с обводной линией и счетчиком диаметром 32мм, марки TUI (модель Flodis), метрологического класса «С», с устройством формирования электрических импульсов.</p> <p>Для учета расхода воды в квартирах установлены счетчики холодной воды СКВ диаметром 15мм.</p> <p>Учет расхода газа предусматривается с помощью измерительного комплекса СГ-ТК-Д, состоящего из диафрагменного счетчика газа модели ВК номинала G25 с диапазоном измерения 0,25-40,0 с3/ч и корректора объема газа модели ТС220.</p> <p>Поквартирный учет расхода газа будет осуществляться через бытовые счетчики газа номинала G2,5 с диапазоном измерения 0,025-4,0м3/ч.</p> <p>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.</p> <p>Безопасность здания в процессе эксплуатации предусмотрено обеспечить посредством технического обслуживания, периодических осмотров и проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов.</p>
<p>11. Количество в составе строящегося дома квартир, гаражей и иных объектов недвижимости,</p>	<p>Количество квартир – 24 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>однокомнатных – 12шт./464,71м2;</li> <li>двухкомнатных – 8шт./467,83м2;</li> <li>трехкомнатных – 4шт./306,24м2;</li> <li>встроенные нежилые помещения (внеквартирные кладовые) –</li> </ul>



<p>передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	<p>24шт./239,95м2.</p>
<p>12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме.</p>	<p>Проект предусматривает встроенные нежилые помещения (внеквартирные кладовые).</p>
<p>13. Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- земельный участок,</li> <li>- лестничные площадки,</li> <li>- лестницы,</li> <li>- подъездные коридоры,</li> <li>- чердак,</li> <li>- крыша,</li> <li>- элементы благоустройства,</li> <li>- помещения технического назначения,</li> <li>- электрощитовая,</li> <li>- водомерный узел.</li> </ul> <p>В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Без согласования с участниками строительства до ввода дома в эксплуатацию возможно изменение состава и размера общего имущества многоквартирного дома (в том числе его уменьшение, перевод из общего имущества в собственность Застройщика, в том числе по итогам реконструкции), о чем каждый участник строительства извещается и дает свое согласие при заключении договора долевого участия. Также без согласования с участниками строительства возможно изменение проектной документации, в том числе по вопросам образования нежилых помещений из помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.</p>
<p>14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	<p>02 марта 2022 года.</p>
<p>15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	<p>Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.</p>



16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области,</li> <li>- Служба ГАСН Калининградской области,</li> <li>- Управление по техническому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области,</li> <li>- ООО «Регион-Ресурс»,</li> <li>- Администрация городского округа г.Калининград,</li> <li>- Подрядные организации,</li> <li>- МУП «Водоканал»,</li> <li>- ФГУП «Калининградгазификация»,</li> <li>- Эксплуатационная организация.</li> </ul>
17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ.
18. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков.	Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.
19. Планируемая стоимость строительства дома.	59 045 000 (Пятьдесят девять миллионов сорок пять тысяч) рублей 07 копеек.
20. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Экватор», свидетельство члена саморегулируемой организации № 926 от 09.07.2019 года, выдано решением Правления Ассоциации Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный Союз Калининградской области» №26 от 05.07.2019г.</p> <p>ООО «Экватор»: ОГРН 1093925037238, ИНН 3906213684. Юридический адрес: 236006, г.Калининград, ул.9 Апреля, д.52, кв.58. Генеральный директор ООО «Экватор»: Голицын А.В. Телефон/факс: 89062132555.</p>
21. Способ исполнения обязательств застройщика по договору.	Обязательства отсутствуют.
22. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров.	Нет.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Регион-Ресурс» по адресу:



236034, Калининградская обл, г.Калининград, ул.Станиславского, д.37Д, оф.1.  
Телефон: 89216030145, эл.почта: evgenij.0145@gmail.com

Генеральный директор  
ООО «Регион-Ресурс»



/Дербуш Е.Н./