Многоквартирный жилой дом 18 этажей в Ялте (Крым)

Москва, Россия

Расположение: Ялта.
Этажность: 18.
Количество комнат: 139.
Общая площадь: 14686 м2.
Жилая площадь: 8686 м2.
Площадь участка: 0, 40 га.
Цена: 41 000 000 грн.

Объект строительства - многоквартирный жилой дом находится на участке, расположенном в районе 16-ти этажной жилой застройки в центральной части города по ул.Кривошты и примыкает к Южнобережному шоссе в г.Ялта Расстояние строящегося дома от основных объектов жизнепользования составляет: Аэропорт – 90 км Ж/д вокзал -80 км Автовокзал – 1 км Море, Набережная – 1, 2 км Бизнес центр – 1 км Продовольственный рынок- 1 км Участок, на котором расположен дом имеет перепад рельефа до 10 м с севера на юг. Здание размерами в плане 29, 1 х 35, 2 м ориентировано южным фасадом на море, северным в сторону Южнобережного шоссе. Въезд на территорию дома запроектирован со стороны Южнобережного шоссе. Входы в жилой дом расположены со всех четырех сторон. Кроме жилого здания на территории предусмотрены автостоянка, трансформаторная подстанция, площадки различного назначения (спортплощадка, детская площадка, хозплощадка), озеленение с малыми архитектурными формами: скамьи светильники, ограждающие и подпорные стены. Жилое здание запроектировано 19-этажным объемом, включающим в себя : 14- жилых этажей, 2- цокольных этажа, 1 этаж – подвальный, технический этаж над последним жилым, верхний этаж – котельная – над техническим этажом. В цокольных этажах располагается, кроме офисных помещений парикмахерская, сауна с минибассейном, камера хранения, прачечная. В подвальном этаже находятся насосная станция с резервуарами, электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), техпомещения. Жилые этажи включают в себя: 1-но и 2-х комнатные квартиры. Функционально этажи связаны между собой 2 незадымляемыми лестницами и 2 лифтами пассажирским (г/п- 400 кг) и грузопассажирским (г/п- 1000 кг). Высота жилых этажей и встроенных общественных помещений составляет 3, 0 м Высота технического подвала – 2, 4 м Жилой дом оборудован мусоропроводом и внутренним водостоком. Основные параметры объекта: Общая площадь объекта – 14732, 64м2 Полезная площадь объекта – 10686, 15 м2 Жилая площадь – 8622, 32 м2 Количество подъездов- 4 Количество квартир – 139 Для отделки наружных стен применяется декоративная штукатурка по слою наружного утепления фасадов. Входные двери и балконные витражи –металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Внутренняя отделка предусматривает облицовку естественными и синтетическими отделочными материалами. Жилой дом обеспечен подъездом и круговым объездом пожарных машин. Здание оборудовано 2 эвакуационными выходами и 2 незадымляемыми лестницами. Здание 1 степени огнестойкости. Входы в офисные и общественные помещения расположены, изолировано от входов в жилые этажи. Из технических помещений в подвале выходы запроектированы непосредственно наружу. Жилое здание расположено на расстоянии 25-30 метров от проезжей части Южнобережного шоссе. Шум от проезжающего автотранспорта поглощается сплошными зелеными насаждениями. Для дополнительного устранения вредного шумового воздействия в жилых помещениях предусмотрено двухкамерное остекление с уплотняющими звукоизолирующими прокладками. Конструктивная схема здания- рамно-связевой железобетонный каркас, усиленный ядрами и диафрагмами жесткости. Ядрами жесткости является ограждающие стены лестничных клеток. Основанием здания является монолитная железобетонная плита толщиной 2, 5м. Колонн – монолитные железобетонные сечением 600х600, 700х700. Диафрагмы – монолитные железобетонные

толщиной 300, 400мм. Наружные стены цокольных и подвальных этажей до отм. 0, 000 – монолитные железобетонные. Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200мм с ригелями сечения 500х500 мм и ограждающими балконами балконов 200х400мм. Каркас здания – колонны, балки, диафрагмы, плиты перекрытий – выполняются из бетона класса В25, армированы стержневой арматурой по ГОСТ 5781-82* Заполнение каркаса – пенобетонная кладка толщиной 200мм. Перегородки – кирпичные толщиной 120мм, гипсокартонные системы «КНАУФ» Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам. Кровля – металлочерепица по металлическим стропилам и деревянной обрешетке. Монолитный железобетонный каркас с колоннами, плитами перекрытиями диафрагмами жесткости обеспечивает жесткость здания, воспринимающего постоянные и временные нагрузки с учетом особого сочетания, включающего сейсмические нагрузки. Внутренняя отделка помещений выполняется в зависимости от назначения помещений и с учетом требований пожарной безопасности. В настоящее время завершены строительные работы по возведению каркаса здания с отметки -8, 500 до отметки 47, 500 с техническим этажом и перекрытием под крышную котельную. Уложено бетона 9275м3 и арматуры1738 тн. Выполнены работы по кладке кирпичных перегородок, балконов и приняты объемы по форме-2 до отметки 36000(13этаж). Вся разрешительная и проектная документация в наличии. Проекты газоснабжения и паркинга изготовлены, необходимо оплатить проектировщикам за работу. Все техусловия в наличии, но требуют продления сроков. Сметная стоимость строительства -78 млн.грн. Для завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию необходимо 22-24 млн.грн. Цена 41 млн.грн.

Цена: **5 190 000 $**	Тип объявления: Продам, продажа, продаю	Торг: уместен
Стефурак Иван	**+380500305064**	**Украина**