



ООО "ПСР "Азовинтэкс"



ПАО "СМФ "Азовстальстрой"



## Строительство комплекса "Первый квартал"

из 10 девятиэтажных жилых домов  
в Орджоникидзевском районе  
г. Мариуполя Донецкой области

2015 г.



# Жилой комплекс

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

разработан обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное предприятие «Азовинтэкс» совместно с частным предприятием «Проектно-строительная компания «Красивый дом»

## ЛИЦЕНЗИИ

на право осуществления деятельности, связанной с созданием объектов архитектуры, есть в наличии у всех предприятий-участников проекта:

- ООО «ПСП «Азовинтэкс» АД №035522 от 03.07.2012 г.
- ПАО «СМФ «Азовстальстрой» АВ № 590275 от 13.12.2011 г.

## ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

утверждена приказом ПАО «СМФ «Азовстальстрой» №80 от 02 апреля 2008 года





# Описание проекта

Для обеспечения жителей города Мариуполя Донецкой области современным и доступным жильем Публичное акционерное общество «Строительно-монтажная фирма «Азовстальстрой» совместно с обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительным предприятием «Азовинтэкс» начали строительство жилого массива из 10 девятиэтажных жилых домов в центральной части Орджоникидзевского района г. Мариуполя.

Проект предусматривает строительство 630 квартир улучшенной планировки, из них — 360 однокомнатных квартир, 180 двухкомнатных квартир, 90 трехкомнатных квартир. Общая площадь проекта 42 625 м<sup>2</sup>.

Жилмассив располагается в центральной части Орджоникидзевского района г. Мариуполя с развитой инфраструктурой. В непосредственной близости от строящегося комплекса расположены супермаркет «Амстор», сеть магазинов, больница, детские сады, школа, парк. Жилмассив расположен между основными общегородскими транспортными магистралями — троллейбусной и трамвайной линиями, автобусными маршрутами, что позволит будущим жильцам квартала в короткое время добраться в любой район города.

Для развития инфраструктуры комплекса и получения максимума услуг в месте проживания

предусмотрена возможность использовать помещения в цокольных этажах (3190 м<sup>2</sup>) для размещения магазинов, парикмахерских, медицинских кабинетов, клубов, офисов и др. Использование современных строительных материалов при устройстве внутренних и наружных сетей позволит в течение длительного периода времени эксплуатировать их безаварийно.



*Территория жилмассива будет иметь развитую сеть проездов и тротуаров к каждому дому, автомобильные стоянки, в том числе подземную. Предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей, площадки для занятия спортом, значительная территория комплекса отдана под озеленение.*











# Технические характеристики

**Каркас зданий** — монолитный, железобетонный.

**Ограждающие конструкции (стены)** — из пустоблоков, утепленные пенополистерольными плитами толщиной 100 мм (теплопроводность стены соответствует современным требованиям энергосбережения).

**Внутренние стены между квартирами** — из пустоблоков толщиной 200 мм.

**Межкомнатные перегородки** выполнены по технологии Knauf — каркас из оцинкованных профилей с двойной обшивкой гипсокартонными листами и звукоизоляционным слоем 50 мм.

**Окна** выполнены в виде «французских» балконов без подоконных блоков из металлопластикового профиля — остеклены двухкамерными стеклопакетами, что соответствует современным требованиям энергосбережения.

**Полы** — в жилых комнатах — ламинат, в других помещениях — керамическая плитка.

**Внутренние сети водопровода и канализации** выполняются из пластиковых труб со сроком службы не менее 50 лет.

**Поквартирный учет расхода горячей и холодной воды.**

**Отопление квартир** — централизованное, поквартирная разводка выполняется из металлопластиковых труб, проложенных в полу, имеется возможность установки теплосчетчиков.

**Телефонизация, компьютеризация, телевидение** — прокладка телефонной и телевизионной сетей, установка телефонной розетки (с возможностью подключения к сети Интернет) и телевизионной розетки в каждой жилой комнате (гостиная, спальня).





**В кухнях квартир предусмотрены 4-конфорочные электроплиты.**

**Мусоропровод** — находится в отдельном помещении на лестничной площадке.

**Лифты** — бесшумные, грузоподъемностью 630 кг фирмы «Otis».

**Входные двери** — металлические, противовзломные.

**Внутриквартирные двери** — щитовые (евростандарт).

**Внутренняя отделка** — высококачественная водоэмульсионная окраска стен и потолков, стены санузлов и кухонь — керамическая плитка.

**Высота жилых помещений** — 2,7 м.

**Технический этаж** высотой 2,5 м — находится между 9 этажом и кровлей, помимо технических целей служит для дополнительной тепло- и звукоизоляции.

**Цокольный этаж** высотой 2,7 м имеет технические и служебные помещения, а также помещения для размещения объектов социально-бытового назначения (офисы, магазины, парикмахерские, ателье, библиотеки и т.д.).







# План типового этажа (А 1 – А 5)

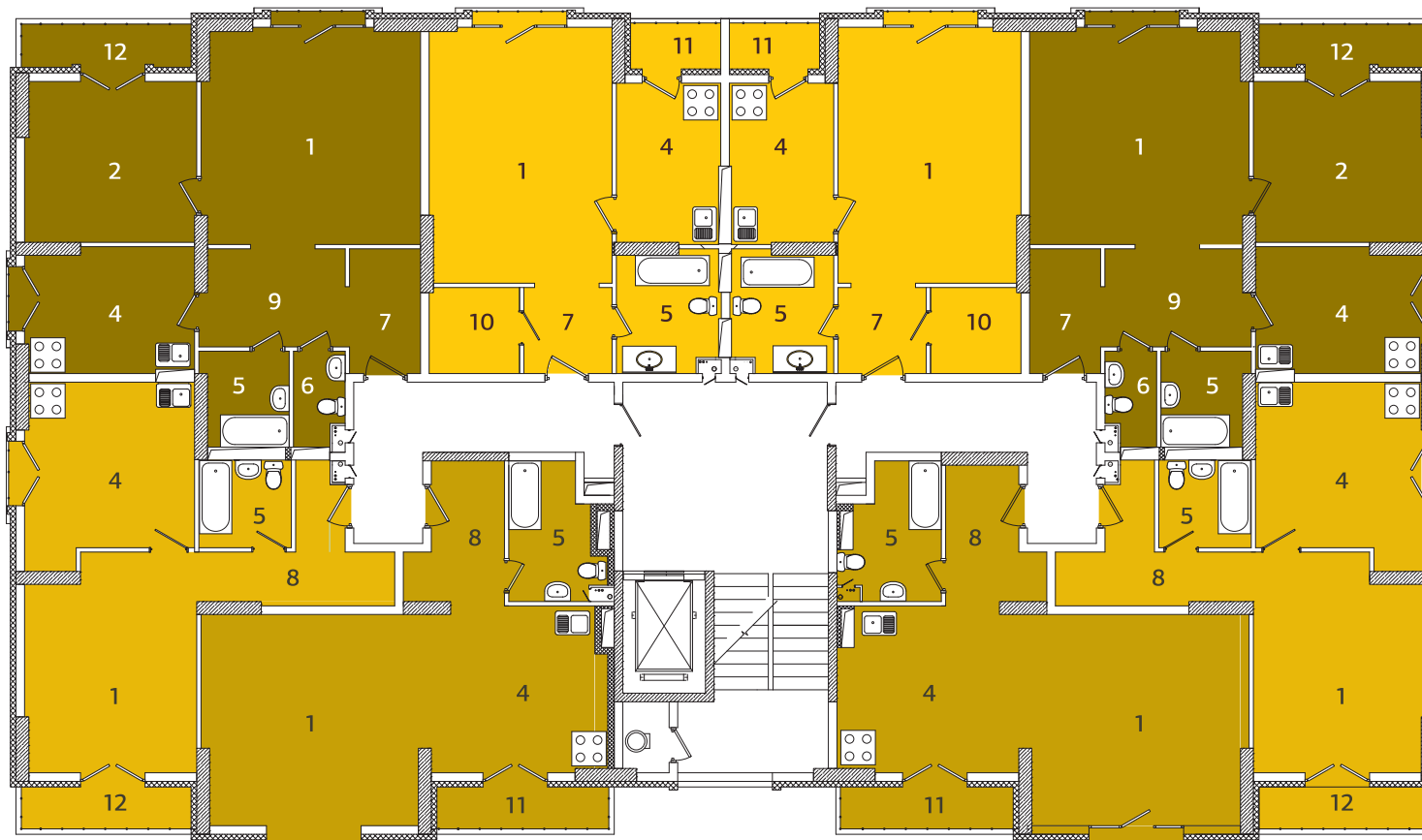


	Гостиная (1)	Спальня (2)	Спальня (3)	Кухня (4)	Санузел (5)	Санузел (6)	Прихожая (7)	Коридор (8)	Холл (9)	Кладовая (10)	Лоджия (11)	Балкон (12)	Площадь квартиры	Общая площадь квартиры	Жилая площадь квартиры
<b>Однокомнатная квартира</b>	24,9	–	–	8,5	6,2	–	4,4	–	–	4,1	2,5	–	<b>48,1</b>	<b>50,6</b>	<b>24,9</b>
<b>Двухкомнатная квартира</b>	25,7	15,1	–	11,2	4,0	2,5	4,7	–	7,2	–	–	4,6	<b>70,4</b>	<b>75,0</b>	<b>40,8</b>
<b>Трёхкомнатная квартира</b>	25,0	17,0	17,1	15,2	6,9	6,2	3,5	9,4	–	3,0	4,7	4,5	<b>103,3</b>	<b>112,5</b>	<b>59,1</b>

Площадь помещений указана в квадратных метрах



# План типового этажа (А 6 – А 10)



	Гостиная (1)	Спальня (2)	Спальня (3)	Кухня (4)	Санузел (5)	Санузел (6)	Прихожая (7)	Коридор (8)	Холл (9)	Кладовая (10)	Лоджия (11)	Балкон (12)	Площадь квартиры	Общая площадь квартиры	Жилая площадь квартиры
Однокомнатная квартира	24,9	–	–	8,5	6,2	–	4,4	–	–	4,1	2,5	–	48,1	50,6	24,9
Однокомнатная квартира	19,33	–	–	15,53	4,37	–	–	7,78	–	–	–	4,5	47,01	51,51	19,33
Однокомнатная квартира	25,34	–	–	15,81	6,37	–	–	6,14	–	–	4,7	–	53,66	58,36	25,34
Двухкомнатная квартира	25,7	15,1	–	11,2	4,0	2,5	4,7	–	7,2	–	–	4,6	70,4	75,0	40,8

Площадь помещений указана в квадратных метрах









## Сметная стоимость проекта

Перечень статей	Сметная стоимость, тыс. грн.	Стоимость 1 м <sup>2</sup>	
		грн.	%
<b>I. Строительство жилых домов А1-А10</b>	<b>186493</b>	<b>4375</b>	<b>78,2</b>
Подготовительные работы	5545	130	2,3
Фундаменты	12633	296	5,3
Каркас	64664	1517	27,1
Кирпичная кладка и штукатурка	6610	155	2,8
Кровля	4846	114	2,0
Фасадные работы	9021	212	3,8
Устройство полов	9530	224	4,0
Отделка стен	5759	135	2,4
Двери и вытяжные шкафы	4015	94	1,7
Лестничные марши и мусоропровод	6651	156	2,8
Санузлы	27881	654	11,7
Электромонтажные работы по жилым домам	22001	516	9,2
Монтаж лифтов	5759	135	2,4
Крыльцо и отмостка	730	17	0,3
Временные здания, сооружения, дороги	1615	38	0,7
<b>II.</b>			
<b>Инженерные сети и коммуникации</b>	<b>23466</b>	<b>551</b>	<b>9,8</b>
Электроснабжение и телефонизация	12736	299	5,3
Сети водоснабжения	3270	77	1,4
Сети канализации	2460	58	1,0
Теплоснабжение	5000	117	2,1

Перечень статей	Сметная стоимость, тыс. грн.	Стоимость 1 м <sup>2</sup>	
		грн.	%
<b>III. Благоустройство территории, автоподъезды, тротуары, в том числе:</b>	<b>11512</b>	<b>270</b>	<b>4,8</b>
- устройство автодорог	4644	109	1,9
- устройство подпорных стенок	3777	89	1,6
- устройство тротуаров	1761	41	0,7
- благоустройство и озеленение	1330	31	0,6
<b>IV.</b>			
<b>Затраты заказчика</b>	<b>16990</b>	<b>399</b>	<b>7,1</b>
Отвод земельного участка, проектно-изыскательские работы, выдача разрешений, разработка и экспертиза проекта и др.	2454	58	1,0
Аренда земли	2163	51	0,9
Содержание службы заказчика	1600	38	0,7
Проценты за пользование кредитом	4473	105	1,9
Непредвиденные расходы (инфляция)	2000	47	0,8
Сдача объекта в эксплуатацию	3000	70	1,3
Амортизация основных средств	1300	30	0,5
<b>Всего стоимость проекта</b>	<b>238461</b>	<b>5594</b>	<b>100</b>

**Общая площадь квартир**

**42625 м<sup>2</sup>**



## Строительная готовность жилмассива

Наименование затрат	Всего по жилому комплексу, тыс. грн.			Строительная готовность, %
	Сметная стоимость	Стоимость выполненных работ	Остаточный объем работ	
<b>I. Строительство жилых домов блока А1-А10</b>	<b>186493</b>	<b>125716</b>	<b>60777</b>	<b>67,4</b>
– жилой дом А1	18752	15195	3557	81,0
– жилой дом А2	18752	13492	5260	71,9
– жилой дом А3	18752	14742	4010	78,6
– жилой дом А4	18752	14538	4214	77,5
– жилой дом А5	18752	11606	7146	61,9
– жилой дом А6	18546	11454	7092	61,8
– жилой дом А7	18546	11369	7177	61,3
– жилой дом А8	18546	11465	7081	61,8
– жилой дом А9	18546	10908	7638	58,8
– жилой дом А10	18549	10947	7602	59,0
<b>II. Инженерные сети и коммуникации</b>	<b>23466</b>	<b>7199</b>	<b>16267</b>	<b>30,7</b>
Электроснабжение и телефонизация	12736	2082	10654	16,3
Сети водоснабжения	3270	1580	1690	48,3
Сети канализации	2460	1318	1142	53,6
Теплоснабжение	5000	2219	2781	44,38
<b>III. Благоустройство территории, автоподъезды, тротуары</b>	<b>11512</b>	<b>4076</b>	<b>7436</b>	<b>35,4</b>
<b>IV. Затраты заказчика (проектно-изыскательские работы, экспертиза проекта, аренда земли, содержание службы заказчика, непредвиденные расходы, сдача объекта в эксплуатацию и прочее)</b>	<b>16990</b>	<b>10064</b>	<b>6926</b>	<b>59,2</b>
<b>Всего по жилому комплексу</b>	<b>238461</b>	<b>147055</b>	<b>91406</b>	<b>61,7</b>



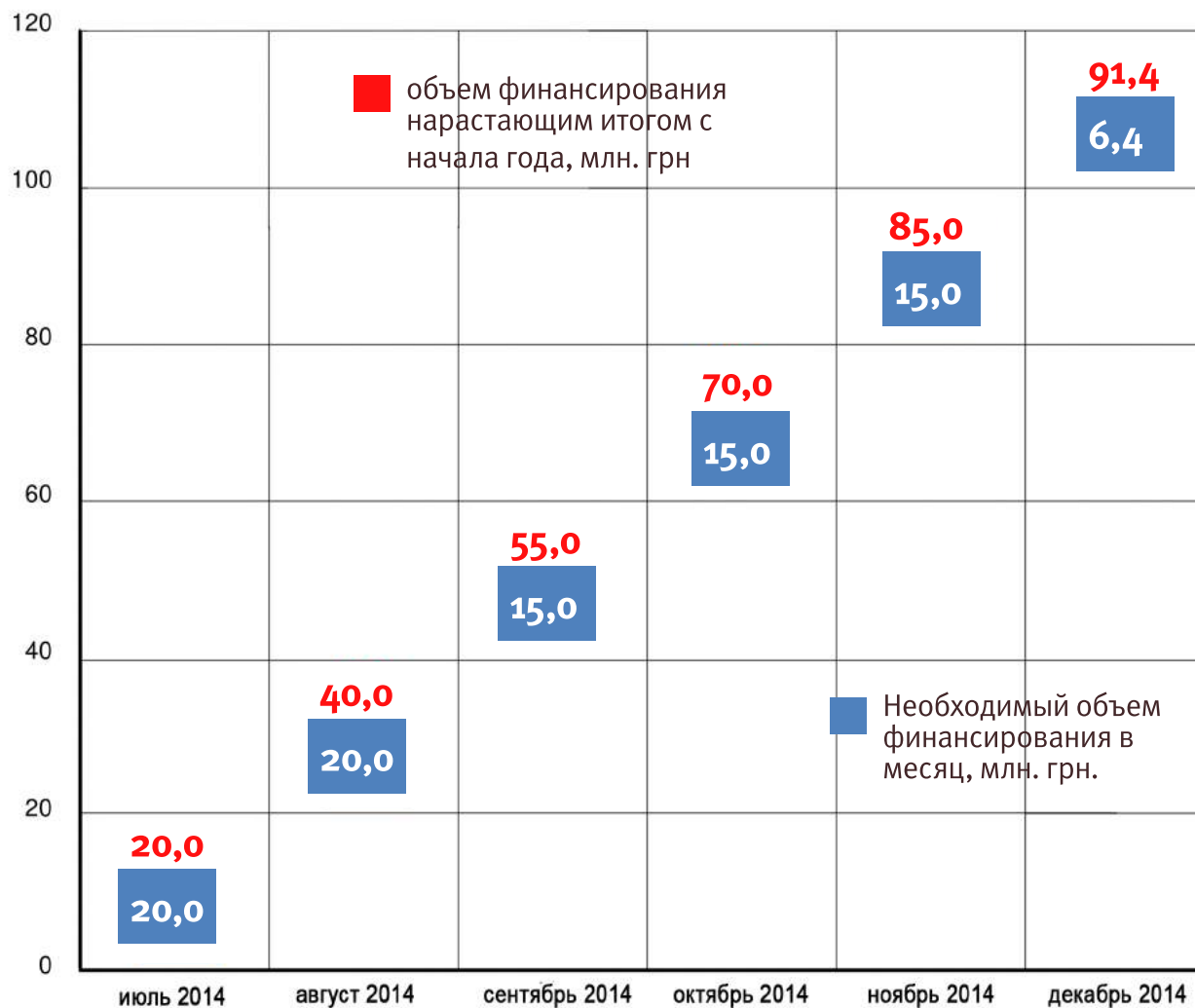


## План ввода жилых домов в квадратных метрах общей площади квартир

	Количество квартир в жилом доме	Общая площадь в жилом доме, м <sup>2</sup>	2014 год					
			Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Жилой дом № 1	54	4286					4286	
Жилой дом № 2							4286	
Жилой дом № 3							4286	
Жилой дом № 4							4286	
Жилой дом № 5							4286	
Жилой дом № 6	72	4239						4239
Жилой дом № 7								4239
Жилой дом № 8								4239
Жилой дом № 9								4239
Жилой дом № 10								



## График финансирования проекта





ООО "ПСР "Азовинтэкс"



ПАО "СМФ "Азовстальстрой"



## Заключение

Реализация данного проекта позволит создать современный, благоустроенный микрорайон, обеспечить 630 семей доступным, комфортабельным жильем, которое соответствует экономическим и энергосберегающим требованиям.

Рациональное использование земельного участка, оптимизация застройки, современные архитектурно-планировочные решения, взвешенная ценовая политика направлена на удовлетворение самых строгих индивидуальных запросов потребителя. По желанию потребителя возможна продажа квартиры без выполнения отделочных работ.





