

ЗАСТРОЙЩИК

Общество с ограниченной ответственностью
«НОВО-СТРОЙ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК

Общество с ограниченной ответственностью
«СИРИУС»



Жилой комплекс «ОАЗИС»

ПО АДРЕСУ РЕСПУБЛИКА КАЛМЫКИЯ,
Г. ЭЛИСТА УЛ. В. И. ЛЕНИНА, 329



Место реализации проекта



- * Респу́блика Калмы́кия (калм. Хальмг Танһч) — республика в составе Российской Федерации, субъект Российской Федерации, входит в состав Южного федерального округа. Образована — 4 ноября 1920 года.
- * Столица — город Элиста.
- * Граничит — на юге со Ставропольским краем, на юго-востоке — с Республикой Дагестан, на севере — с Волгоградской областью, на северо-востоке — с Астраханской областью, на западе — с Ростовской областью.

Про город Элиста



- * Элиста (от калм. Элст — песчаный) (в 1944—1957 Степной) — город на юге России, столица Калмыкии. Расположен в юго-восточной части Ергеней, в самом центре калмыцких степей. В городе расположено множество буддистских монастырей и пагод, которые являются местом паломничества верующих.
- * Население городской агломерации составляет 106 966 человек (2010г.).



Место строительства на карте



Резюме проекта



- * Название проекта – «Жилой комплекс «Оазис» по улице Ленина, 329 в городе Элиста Республики Калмыкия».
- * Проект будет осуществлен на территории земельного участка, находящегося в аренде по адресу: Республика Калмыкия, городе Элиста, улица Ленина, 329

Цель и параметры проекта

Цель проекта:

* Строительство 15 007,00 кв.м. жилой площади квартир по программе «Жилье для российской семьи» из 25 368,78 кв.м. всей площади застройки

* Параметры проекта:

* Площадь застройки 5 631,0 кв.м.

* Общая площадь квартир 25 368,78 кв.метра;



Плановые даты

ввода в эксплуатацию (по очередям)

- * 1 очередь - 2 квартал 2017 года - 141 квартир
- * 2 очередь - 1 квартал 2017 года - 74 квартир.
- * 3 очередь - 2 квартал 2017 года - 148 квартир

Средняя цена реализации квартир, которой можно будет отнести к эконом – классу шаговой доступности, составит 32,0 тыс. руб. за 1 квадратный метр.

Участники проекта

- * **Участники проекта:**
- * **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «НОВО-СТРОЙ»
- * Оформление разрешительной документации, финансирование и управление проектом строительства застройки.
- * **Генеральный проектировщик** – ООО «СИРИУС», Свидетельство о допуске по подготовке проектной документации №1621 от 15 апреля 2015 г., выданный НП СРО «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект», СРО-П 174-01102012.
- * **Генподрядчик** – по результатам торгов.
- * Выполнение полного комплекса строительно-монтажных и отделочных работ.



РЕСПУБЛИКА КАЛМЫКИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИРИУС»
E-mail: ooosirius08@mail.ru

Свидетельство № 1621 от 15.04.2015 г. выданный НП СРО
«Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»
СРО-П-174-01102012.

Земельный участок

- * Участок под строительство жилого комплекса «Оазис» расположен по улице им. И.В.Ленина, 329 г. Элиста Республики Калмыкия.
- * Участок свободен от застройки.
- * Площадка строительства с западной стороны граничит с территорией Спортивного комплекса, с юга с улицей им. В.И.Ленина, с севера с частным сектором проезда Геологический, и востока – с территорией Сауны «УМР».
- * Строительство осуществляется на земельных участках с кадастровыми номерами:
 - * - 08:14:030543:140, площадью 2416,0 кв.м., с разрешенным использованием - под многоэтажное жилищное строительство. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2013 г., запись регистрации права собственности №08-08-01/009/2013-465, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 08 РК 351602 от 17.12.2013 г.
 - * - 08:14:030543:141, площадью 13383,0 кв.м., с разрешенным использованием - под многоэтажное жилищное строительство. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2013 г., запись регистрации права собственности №08-08-01/009/2013-464, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 08 РК 351601 от 17.12.2013 г.
 - * - 08:14:030543:142, площадью 6089,0 кв.м., с разрешенным использованием - под многоэтажное жилищное строительство. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2013 г., запись регистрации права собственности №08-08-01/009/2013-466, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 08 РК 351603 от 17.12.2013 г.
- * Общей площадью 21 888,0 кв.метров
- * Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 3 лет с правом последующего выкупа.



Условия строительства

Земельный участок находится в аренде у Застройщика – обременений в виде выделения квартир или нежилых помещений для Администрации в натуре не предусмотрено. Все обременения предусмотрены в выполнении технических условий и учтены при расчете.

Технические условия по подключению к:

- *электросетям предусматривают: установку ГКТПН N1 x250 кВА. Выдан ОАО «Калмыцкая энергетическая компания», технические условия № 636 от 10.08.2015 г., , подписан главным инженером Кекеев А.В.;
- *газоснабжению выдан ОАО «Газпром газораспределение Элиста»,
- *водоснабжению и водоотведению выдан МУП «Элиставодоканал», технические условия подключения № 429 от 10.08.2015 г., подписан главным инженером Убушаевым П.П. предусматривают внесение оплаты за подключение дома

Выданные технические условия на устройство телевизионной антенны предусматривают установку антенны типа АТКГ на крыше.

Телефонизация объекта осуществляется посредством присоединения к городской телефонной сети.



Технико-экономические показатели

Жилой комплекс «Оазис» состоит из группы жилых домов разной этажности.

- * Корпус 1 - здание отдельно стоящее, 5-секционное, 7-ми и 9-ти этажное, Г-образной формы;
- * Корпуса 2 - здание отдельно стоящее, 3-секционное, 7-ми и 9-ти этажное, Г-образной формы, с детским садиком на 60 мест в первом этаже.
- * Корпуса 3 - здание отдельно стоящее, 5-секционное, 7-им и 9-ти этажное, Г-образной формы.
- * Жилые дома состоят из типовых жилых этажей и цокольного этажа, предназначенных для размещения торговых и офисных помещений.
- * Все квартиры оснащены кухнями, летними помещениями. Связь между этажами осуществляется по лестничной клетке и лифтовым холлом, расположенной в середине блок-секции и лифтовым холлом. Эвакуационный выход из цокольного и жилых этажа через подъезды.



Конструктивная часть

- * Конструктивная схема жилых домов представляет собой 7-ти и 9-ми этажными блок-секциями.
- * Здание кирпичное с несущими наружными и внутренними стенами.
- * Фундамент – сваи.
- * Стены цокольного этажа – стеновые бетонные блоки, кирпичная кладка с утеплением.
- * Наружные стены -3-хслойные из силикатного кирпича с применением «лицевого» силикатного кирпича белого и желтых цветов с утеплением жесткой каменной ватой «Rokwool».
- * Перегородки предполагается выполнить из силикатного и керамического кирпича.
- * Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.
- * Перемычки – сборные ж/бетонные.
- * Перекрытия – сборные ж/бетонные панели с монолитными вставками.
- * Крыша - стропильная, деревянная.
- * Кровля – из металлочерепицы.
- * Окна – из профиля ПВХ с одинарным стеклопакетом.
- * Двери входные – металлические с замком.
- * Внутренняя отделка – в соответствии с требованиями программы «Жилье для российской семьи».



Отделка жилых площадей

Проектом предусмотрена отделка жилых площадей на уровне:

- * Полы — цементная стяжка, ламинат, плитка (в зависимости от назначения помещения);
- * Потолки — окраска водоземлюльсионной краской;
- * Стены, перегородки — оштукатуривание с последующей финишной шпаклевкой под окраску или оклейку обоев;
- * Внутриквартирная разводка инженерных сетей с установкой сантехприборов;
- * Установка межкомнатных и бронированной входной двери;
- * Установка пластиковых окон.
- * Установка настенного газового котла.



ОБЩИЙ ВИД ОКРАСКИ



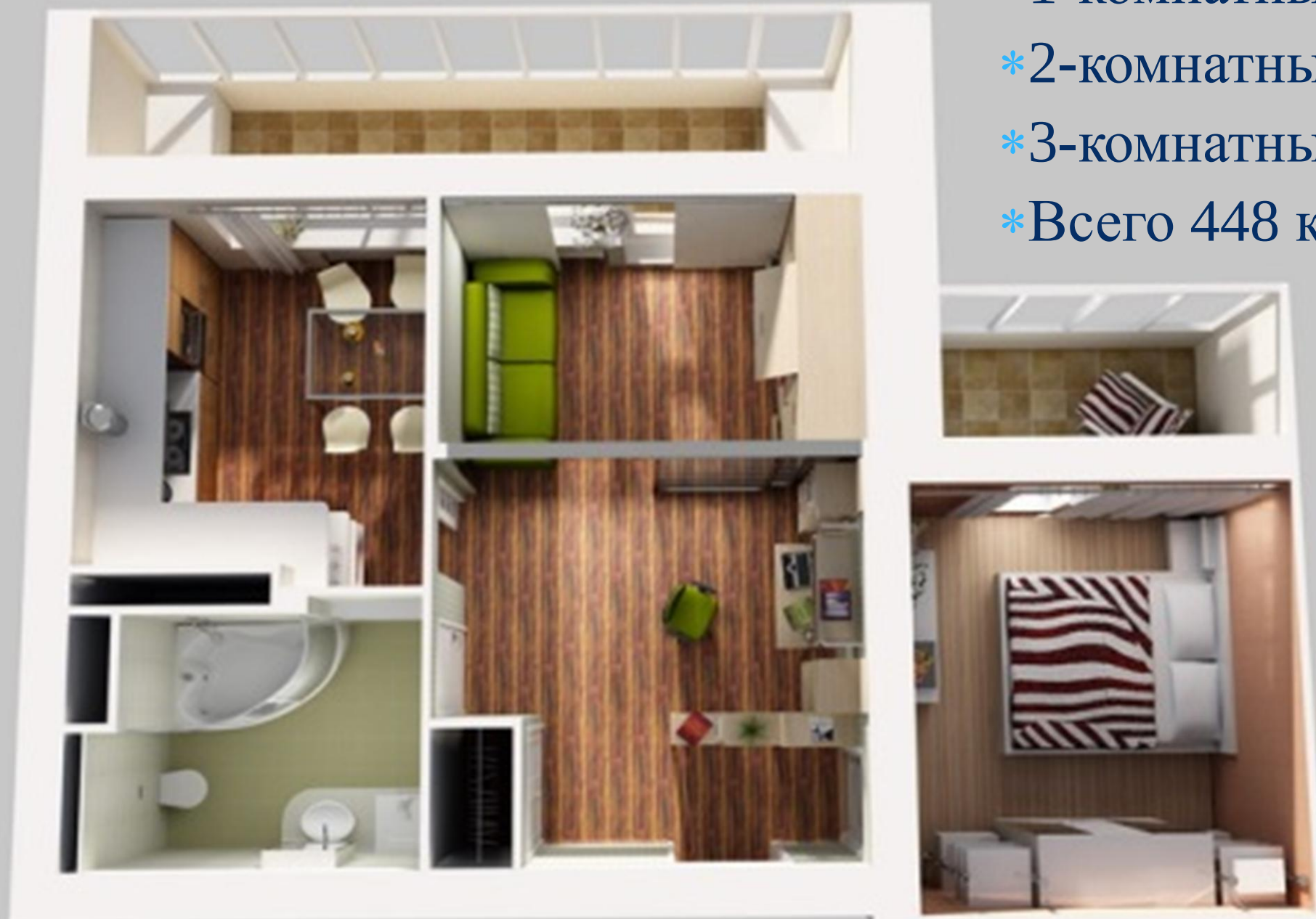
КАЧЕСТВЕННЫЙ
ЛАМИНАТ



НАДЕЖНЫЕ
ВХОДНЫЕ ДВЕРИ

Количество квартир

- *1-комнатных – 194 квартир
- *2-комнатных – 184 квартир
- *3-комнатных – 70 квартир
- *Всего 448 квартир

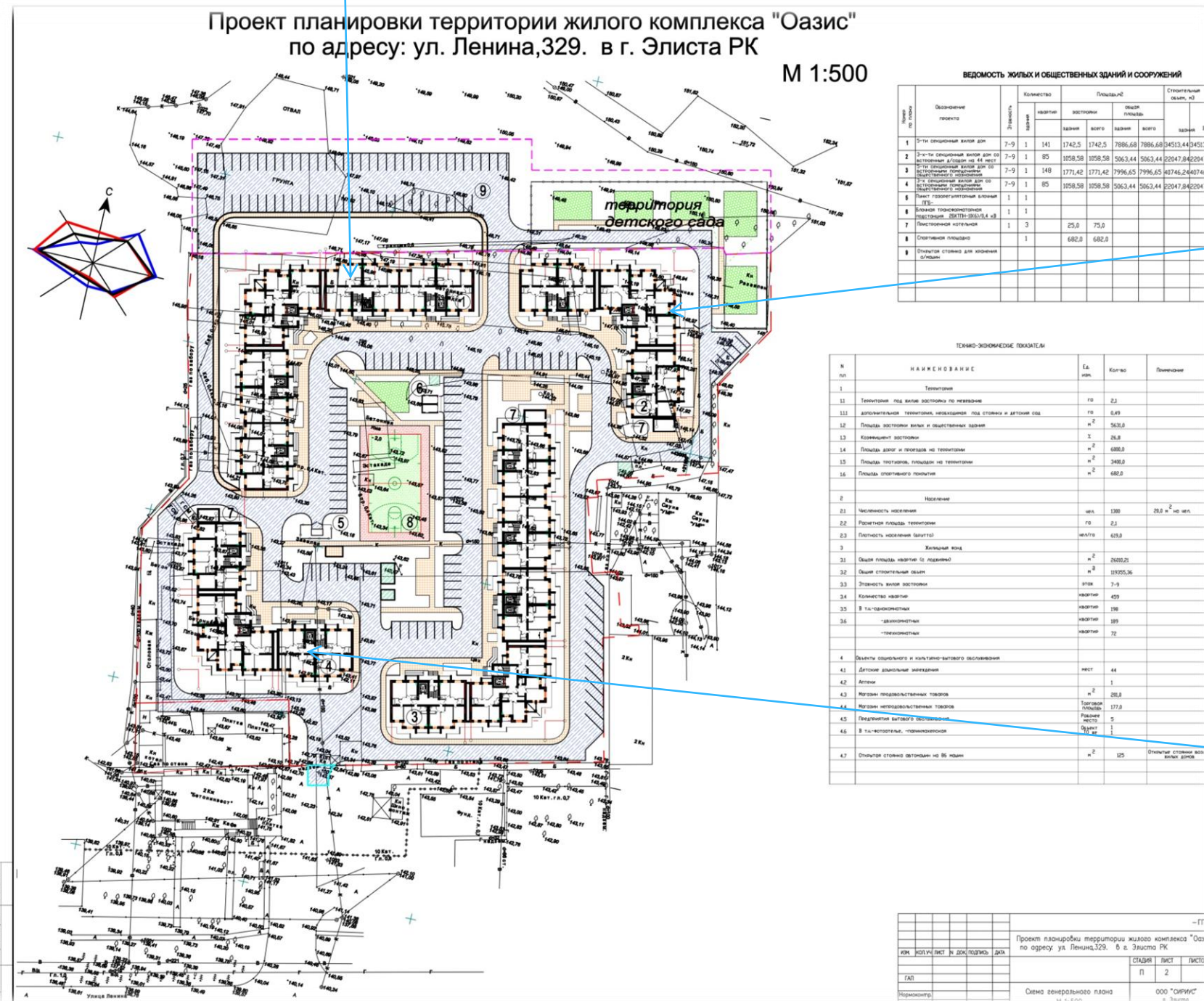


Многоквартирные дома

Корпус 1

7-ми и 9-ти этажный многоквартирный жилой

дом



Корпус 2

7-ми и 9-ти этажный многоквартирный жилой дом детским садом на первом этаже с прилегающей территорией

Корпус 3

7-ми и 9-ти этажный многоквартирный жилой дом с торговыми помещениями в цокольном этаже

Фасады

7-ми и 9-ти этажного многоквартирного жилого



Дворовой фасад

7-ми и 9-ти этажного многоквартирного жилого дома



Благоустройство двора 7-ми и 9-ти этажного многоквартирного жилого дома



Фасады

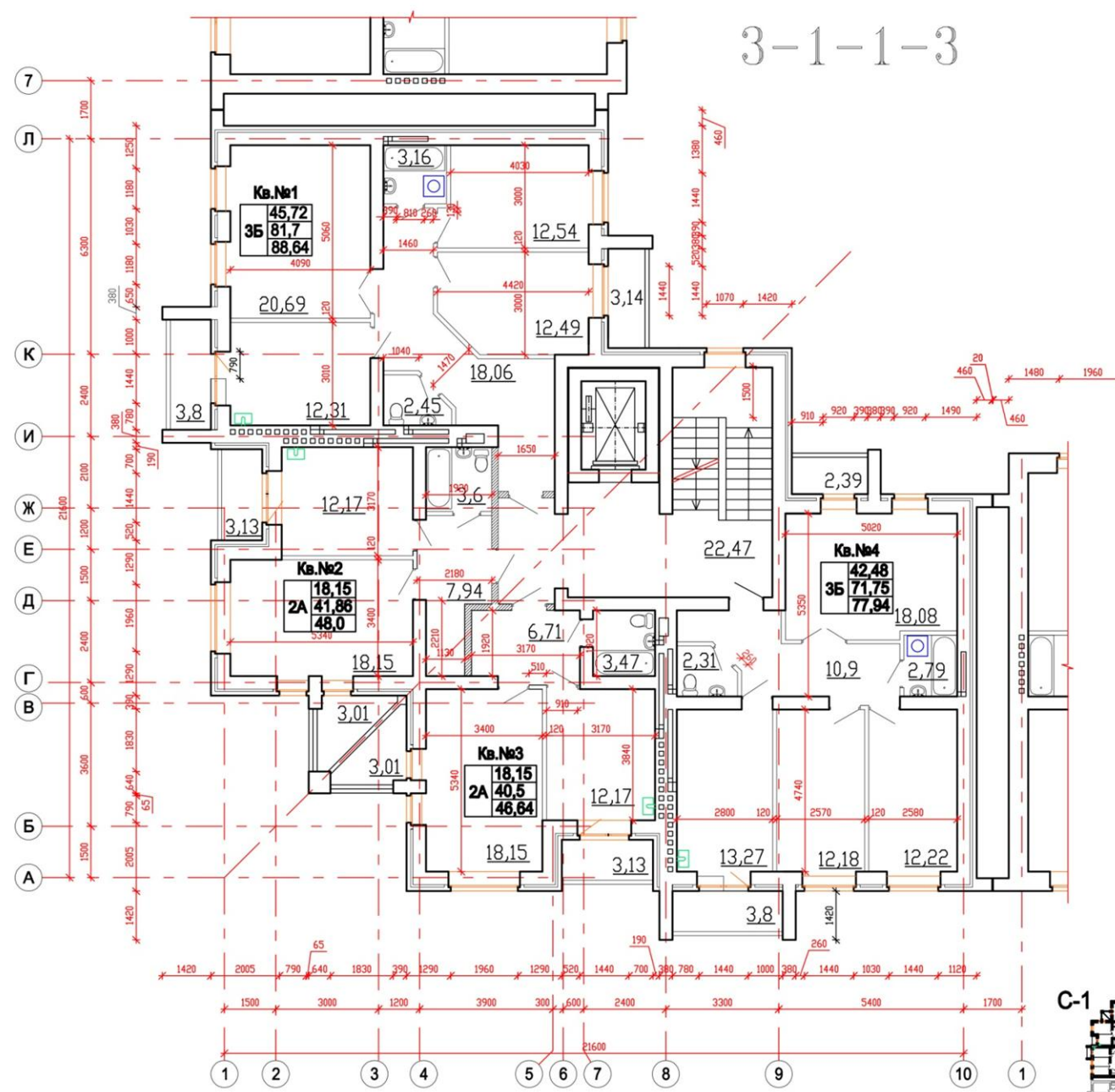
7-ми и 9-ти этажного многоквартирного жилого
дома



Благоустройство двора

7-ти этажного многоквартирного жилого дома с частным детским садиком на первом этаже





3-1-1-3

Экспликация помещений

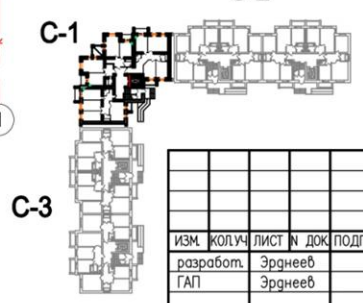
Номер по пл.	Наименование помещения	Площадь, м2				ВСЕГО на этаж
		Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	
		3 ком.	1 ком.	1 ком.	3 ком.	
1	Прихожая	18,06	7,94	6,71	10,9	43,61
2	Общая комната	20,69	18,15	18,15	18,08	75,07
3	Спальная	12,54			12,18	24,72
4	Спальная	12,49			12,22	24,71
5	Кухня	12,31	12,17	12,17	13,27	49,92
6	Ванная	3,16	3,6	3,47	2,79	13,02
7	Санитарный узел	2,45			2,31	4,76
8	Лоджия	3,8	3,13	3,13	3,8	13,86
9	Лоджия	3,14	3,01	3,01	2,39	11,55
Жилая площадь квартир		45,72	18,15	18,15	42,48	124,5
Площадь квартир (без летних помещений)		81,7	41,86	40,5	71,75	235,81
Общая площадь квартир с лоджиями		88,64	48,0	46,64	77,94	261,22
10	Лифтовой холл	22,47				22,47
11	Лестничная площадка	3,9				3,9

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

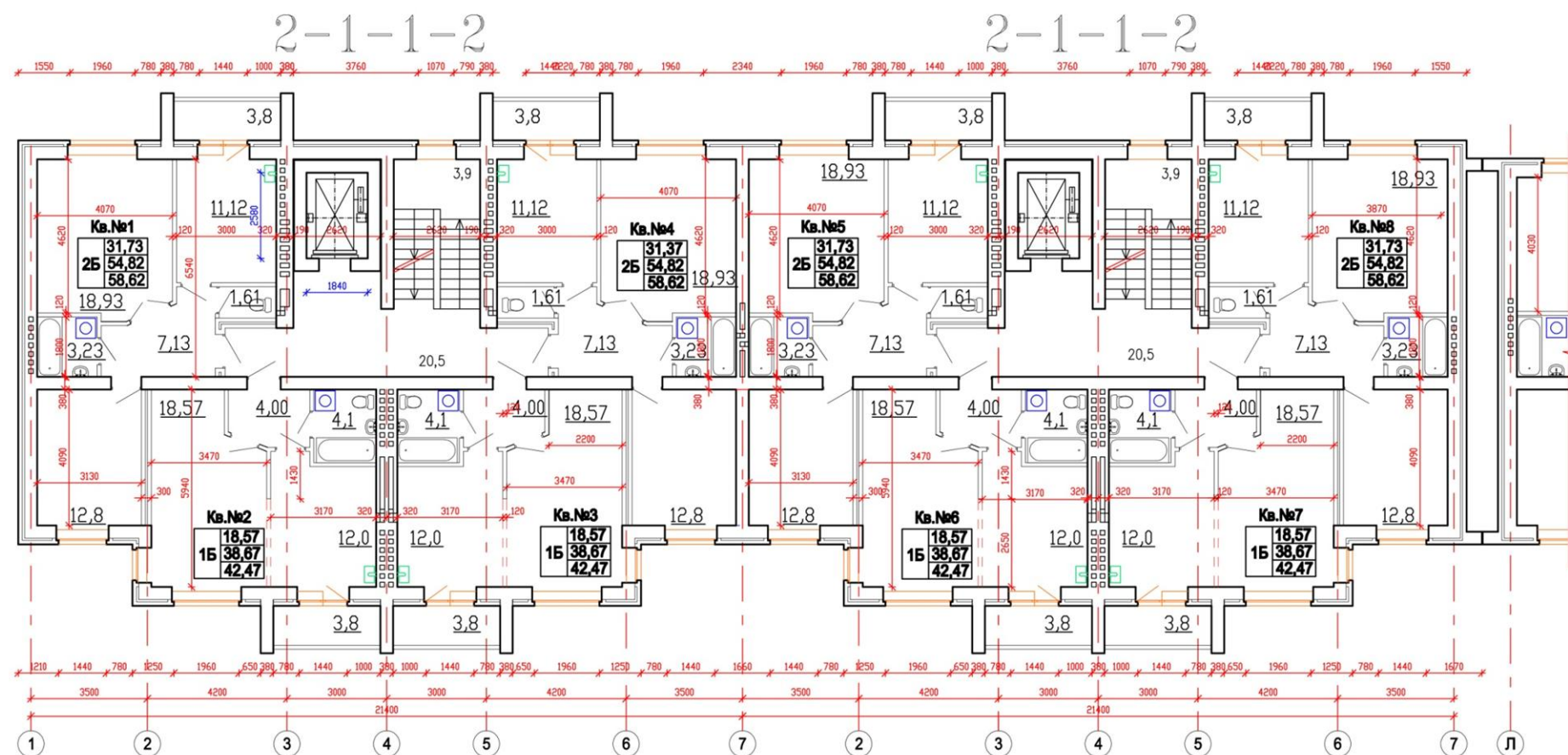
Проектируемый дом



С-2

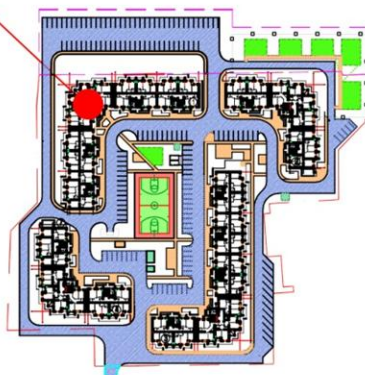


Жилой комплекс "Оазис"					
по адресу: ул. Ленина, 329. в г. Элиста РК					
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
разработ.	Эрднеев				
ГАП	Эрднеев				
9,7-ми этажный 141 кв. жилой дом				Стация	Лист
Корпус-1 (по генплану)				П	3
План типового этажа (секция С-1)				ООО "СИРИУС"	
ГИП	Кичиков				
Нормокон.	Кичиков				



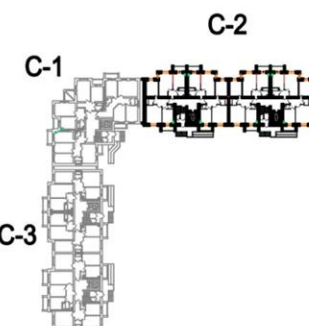
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Проектируемый дом

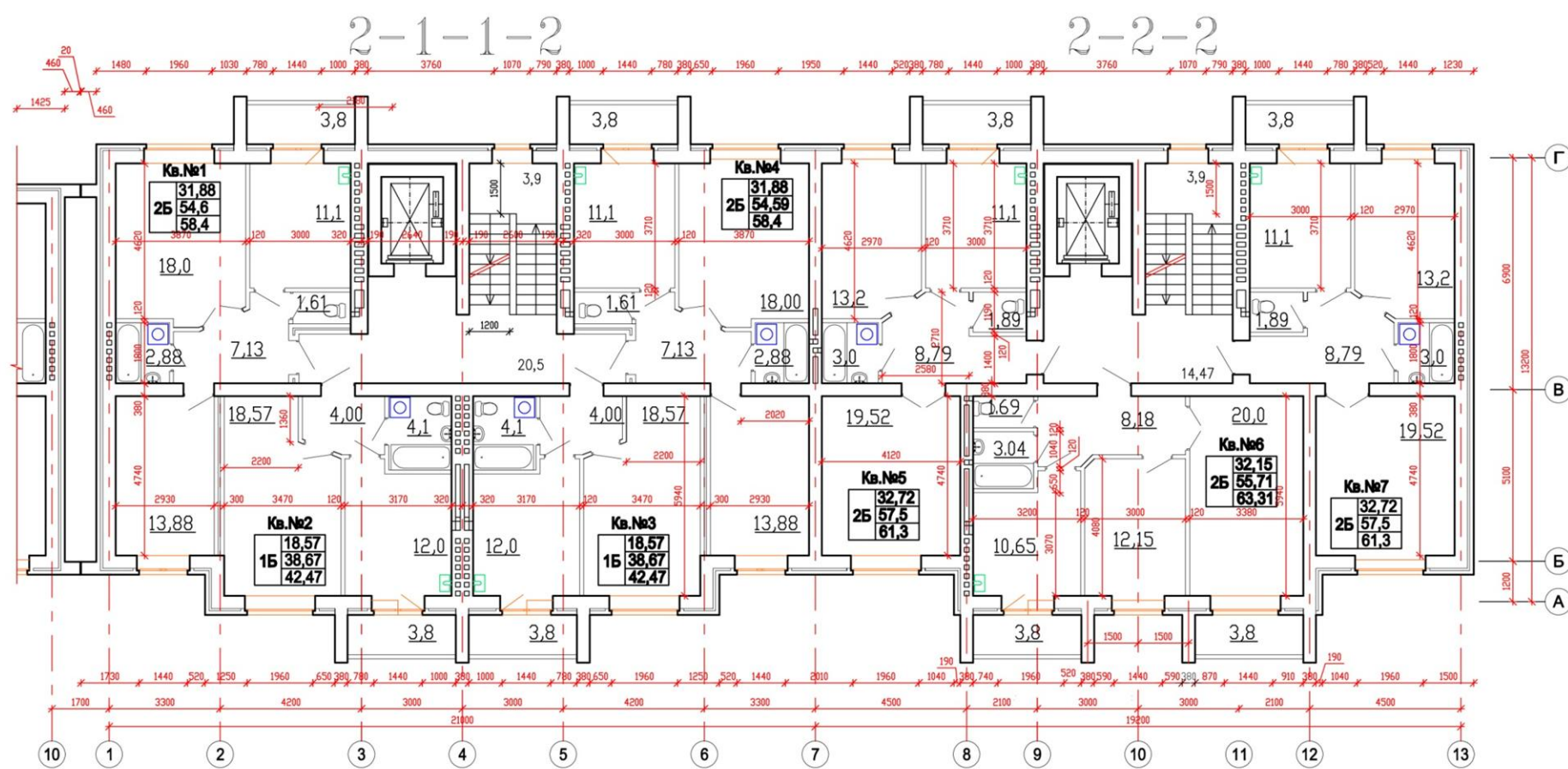


Экспликация помещений

Номер по пл.	Наименование помещения	Площадь, м2								ВСЕГО на этаж
		Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 5	Кв. 6	Кв. 7	Кв. 8	
		2 ком.	1 ком.	1 ком.	2 ком.	2 ком.	1 ком.	1 ком.	2 ком.	
1	Прихожая	7,13	4,00	4,00	7,13	7,13	4,00	4,00	7,13	44,52
2	Общая комната	18,93	18,57	18,57	18,93	18,93	18,57	18,57	18,93	150
3	Спальная	12,8			12,8	12,8			12,8	51,2
4	Кухня	11,12	12,0	12,0	11,12	11,12	12,0	12,0	11,12	92,48
5	Ванная	3,23	4,1	4,1	3,23	3,23	4,1	4,1	3,23	29,32
6	Санитарный узел	1,61			1,61	1,61			1,61	6,44
7	Лоджия	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	30,4
Жилая площадь квартир		31,73	18,57	18,57	31,73	31,73	18,57	18,57	31,73	201,2
Площадь квартир (без летних помещений)		54,82	38,67	38,67	54,82	54,82	38,67	38,67	54,82	373,96
Общая площадь квартир с лоджиями		58,62	42,47	42,47	58,62	58,62	42,47	42,47	58,62	404,36
8	Лифтовой холл			20,5			20,5			41,0
9	Лестничная площадка			3,9			3,9			7,8

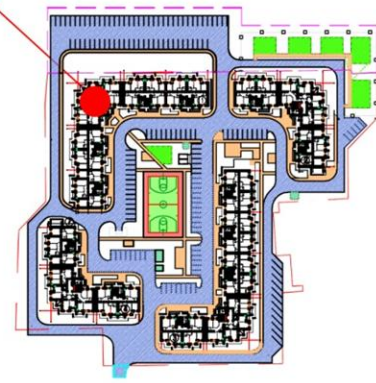


ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	Жилой комплекс "Оазис" по адресу: ул. Ленина, 329. в г. Элиста РК		
разработ.	Эрнеев							
ГАП	Эрнеев					9,7-ми этажный 141 кв. жилой дом		
						Корпус-1 (по генплану)		
ГИП	Кичиков					План типового этажа		
Нормокон.	Кичиков					(секция С-2)		
						Статия	Лист	Листов
						П	1	
						ООО "СИРИУС"		



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

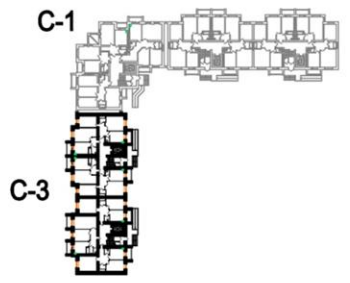
Проектируемый дом



Экспликация помещений

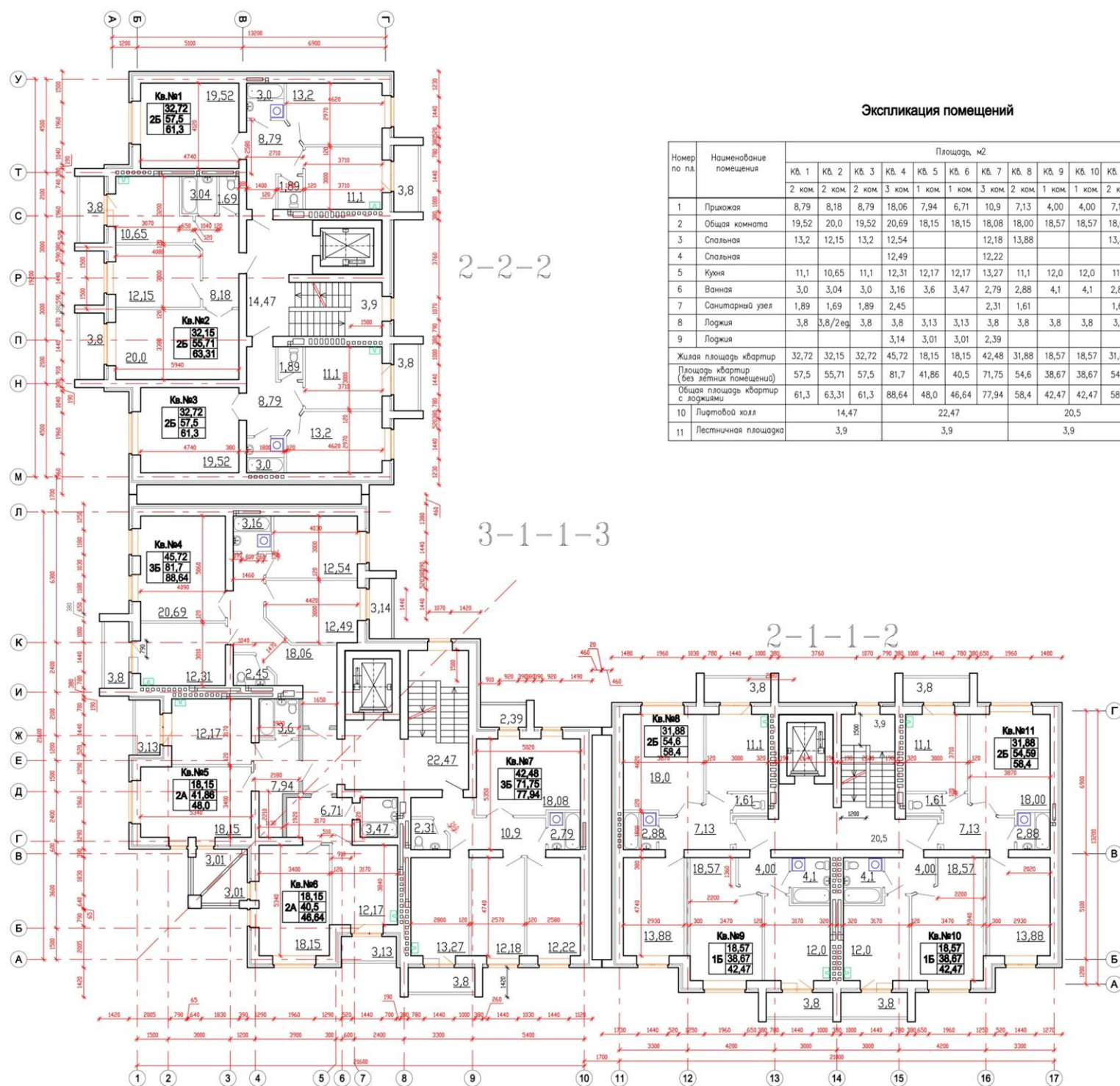
Номер по п.л.	Наименование помещения	Площадь, м2							ВСЕГО на этаж
		Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 5	Кв. 6	Кв. 7	
		2 ком.	1 ком.	1 ком.	2 ком.	2 ком.	2 ком.	2 ком.	
1	Прихожая	7,13	4,00	4,00	7,13	8,79	8,18	8,79	48,02
2	Общая комната	18,00	18,57	18,57	18,00	19,52	20,0	19,52	132,18
3	Спальная	13,88			13,88	13,2	12,15	13,2	66,31
4	Кухня	11,1	12,0	12,0	11,1	11,1	10,65	11,1	79,05
5	Ванная	2,88	4,1	4,1	2,88	3,0	3,04	3,0	23
6	Санитарный узел	1,61			1,61	1,89	1,69	1,89	8,69
7	Лоджия	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8/2	3,8	30,4
Жилая площадь квартир		31,88	18,57	18,57	31,88	32,72	32,15	32,72	198,49
Площадь квартир (без летних помещений)		54,6	38,67	38,67	54,6	57,5	55,71	57,5	357,25
Общая площадь квартир с лоджиями		58,4	42,47	42,47	58,4	61,3	63,31	61,3	387,65
8	Лифтовой холл		20,5				14,47		34,97
9	Лестничная площадка		3,9				3,9		7,8

С-1



С-3

						Жилой комплекс "Оазис"		
						по адресу: ул. Ленина, 329. в г. Элиста РК		
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№	ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	9,7-ми этажный 141 кв. жилой дом	Стация
разработ.	Эрднеев						Корпус-1 (по генплану)	Лист
ГИП	Кичиков						План типового этажа	Листов
Нормокон.	Кичиков						(секция С-3)	000 "СИРИУС"



Экспликация помещений

Номер по пл.	Наименование помещения	Площадь, м2											ВСЕГО на этаж
		Ка. 1	Ка. 2	Ка. 3	Ка. 4	Ка. 5	Ка. 6	Ка. 7	Ка. 8	Ка. 9	Ка. 10	Ка. 11	
1	Прихожая	8,79	8,18	8,79	18,06	7,94	6,71	10,9	7,13	4,00	4,00	7,13	91,63
2	Общая комната	19,52	20,0	19,52	20,69	18,15	18,15	18,08	18,00	18,57	18,57	18,00	207,25
3	Спальная	13,2	12,15	13,2	12,54			12,18	13,88			13,88	91,03
4	Спальная				12,49			12,22					24,71
5	Кухня	11,1	10,65	11,1	12,31	12,17	12,17	13,27	11,1	12,0	12,0	11,1	128,97
6	Ванная	3,0	3,04	3,0	3,16	3,6	3,47	2,79	2,88	4,1	4,1	2,88	36,02
7	Санитарный узел	1,89	1,69	1,89	2,45			2,31	1,61			1,61	13,45
8	Лоджия	3,8	3,8/2eq	3,8	3,8	3,13	3,13	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	44,26
9	Лоджия				3,14	3,01	3,01	2,39					11,55
Жилая площадь квартир		32,72	32,15	32,72	45,72	18,15	18,15	42,48	31,88	18,57	18,57	31,88	322,99
Площадь квартир (без летних помещений)		57,5	55,71	57,5	81,7	41,86	40,5	71,75	54,6	38,67	38,67	54,6	593,06
Общая площадь квартир с лоджиями		61,3	63,31	61,3	88,64	48,0	46,64	77,94	58,4	42,47	42,47	58,4	648,87
10	Лифтовая холл									20,5			57,44
11	Лестничная площадка		3,9			3,9			3,9				11,7

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Проектируемый дом



ИЗМ.	КОЛ. ЛИСТ. N	ЛОЖ	ПОДПИСЬ	ДАТА	Жилой комплекс "Оазис"		
разработ.	Эрнеев				по адресу: ул. Ленина, 329, в г. Элиста РК		
ГАП	Эрнеев				9,7-ми этажный 85кв. жилой дом		
ГИП	Кичиков				Корпус-2.3 (по генплану)		
Нормокон.	Кичиков				План типового этажа		
					Страница	Лист	Листов
					п		
					ООО "СИРИУС"		

Инфраструктура

План развития социальной инфраструктуры

- * Существующая инфраструктура достаточно развитая, рядом расположены: Федеральное БТИ, Элистинский городской суд, ООО «Бетонинвест», Автомойка, ОАО «Газпром», автозаправка «Лукойл», Элистинский Водоканал», Отделение почты России, Детский сад №11, ТЦ «Зеленый рынок», Аптека, строительные и продовольственные магазины, швейная фабрика «САР», КФ «Россельхозбанк», ООО «Сбербанк»

План развития территории

- * Детские площадки с зонами для отдыха
- * Спортивная площадка с зонами для отдыха
- * Пешеходные зоны на территории застройки
- * Паркинги
- * Коммерческие помещения

Состояние окружающей среды

- * В данном районе нет крупных предприятий, специфические источники загрязнения, за исключением автотранспорта.

План по озеленению территории

- * В рамках реализации проекта планируется благоустройство и озеленение общественных зон (засев газонов, высадка кустарника и деревьев, скамейки в зоне отдыха и детская площадка).



Мероприятия по жизнеобеспечению маломобильных групп населения

Пешеходные пути (тротуары и аллеи) предусматриваются с понижением бордюра, высотой не более 5 см, в местах перехода автодорог с возможностью проезда механических инвалидных колясок.

На пешеходной аллее предусмотрены горизонтальные участки (карманы со скамейками) для отдыха.

Все лестницы на пешеходных путях дублируются пандусами.

На входах в здания и учреждения массового посещения населением предусматриваются пандусы с ограждением в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".



Доступность объекта

Транспортная схема

Проектом выполнены везды от существующих улиц, позволяющие создать удобные связи с городом для пассажирского транспорта. Проезжее полотно приняты двухполосным, шириной 6,0м. Расчетная скорость передвижения принята для улиц местного значения - не более 40 км.

Проектом предусмотрена объездная автомобильная дорога вокруг жилого района, шириной 6,0м.

Все автомобильные дороги имеют асфальтовое покрытие с бордюром.

Вдоль автодорог и к жилым домам предусмотрены тротуары с асфальтовым покрытием, шириной 1,5м. с устройством бордюрного камня.

Транспортная доступность объекта

- * Хорошая, остановка общественного транспорта на расстоянии 300 м от объекта маршрутами № 1, 5, 6, 12, 19, 20, 25, 26.

Ново-Строй

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ



БЛАГОДАРИМ ВАС ЗА ВНИМАНИЕ!

Общество с ограниченной ответственностью
«НОВО-СТРОЙ»

Адрес: 358000 Республика Калмыкия,
город Элиста, улица Ленина, дом 255, корпус «А»,
офис 305

Телефон: +7 909-398-68-55 +7 927-283-60-60

e-mail: novo-stroj08@yandex.ru

