



строительная компания  
**ЛИДЕР-СТРОЙ**  
**ГРУПП**

Ж и л о й к о м п л е к с

«Л И Д Е Р»



**Срок начала строительства - второе полугодие 2015 года.**

**Срок сдачи - второе полугодие 2017 года.**

**РАСПОЛОЖЕНИЕ**

Расстояние до ул. Красной составляет 1,8 км. На автомобиле в час пик время проезда до центра составляет 15-20 мин. В свободное от перегруженного трафика время продолжительность поездки до центра города Краснодара составляет 3-5 мин. Пешком через парк “Чистяковская роша“ время пути займет 15 мин. До ближайшей трамвайной остановки время пути займет 2 мин.

## **ИНФРАСТРУКТУРА**

Инфраструктура ЖК “Лидер“ включает в себя множество элементов удобства для проживания. Это и близость разнообразного общественного транспорта, и множество магазинов, и рыночная торговля, и наличие парковки, и многообразие учебных заведений в том числе КубГТУ, Университет культуры (КГУКИ), Техникум электронного приборостроения, ИМСИТ, все эти учебные заведения находятся в радиусе 1 км. от комплекса.

Один из приоритетов расположения- это “Чистяковская роша“ и детский городок “Сказка“ (комплекс детских дошкольных учреждений различного направления, в том числе и специализированные).

## **О ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ**

### **ЖК «Лидер» интересен своим расположением и концепцией.**

ЖК «Лидер» - это одноподъездное 16-ти этажное монолитно-кирпичное здание, расположенное в пред- парковой зоне на первой очереди улицы Московская в районе пересечения с ул. Зиповская.

Точечная застройка – строится только один дом. Это значит, что после сдачи, вы получаете сразу готовое жилье, со всей инфраструктурой вокруг, вам не нужно ждать, когда проведут сюда маршруты общественного транспорта, откроют новую школу или детский сад. Покупая квартиру в ЖК «Лидер», вы оказываетесь в центре всех событий.

Технология строительства- монолитно-кирпичная, витражное остекление лоджий. Дом будет теплый, с хорошей звукоизоляцией, а внешний вид останется привлекательным долгие годы.

Архитектурный ансамбль выполнен в двух цветах: темно-коричневый и светло-бежевый, что идеально гармонирует с соседними постройками, при этом делает его уникальным и индивидуальным. Просторные светлые комнаты и благоустроенный внутренний двор отвечают современным потребностям жителя большого города.

Торговые помещения на первом этаже здания подчеркивают функциональность комплекса.

Дом с закрытой территорией, консьержем, детской площадкой, подземным паркингом - это все необходимые удобства как для делового человека, так и для семей с детьми.

Преддомовая территория идеальна для маленьких жителей: система видео наблюдения, оборудованные спортивные и детские площадки создают уют и безопасность для игр на открытом воздухе.

Квартира в ЖК «Лидер» подойдет как для проживания, так и для последующей продажи или сдачи в аренду.

Отличная транспортная развязка рядом с ЖК «Лидер» и огромное количество общественного транспорта (автобусы, троллейбусы, трамваи, маршрутки) позволит вам уехать в любой конец города без пересадок.

Около 20-ти детских садов в радиусе 3-5 минут пешком. Так же в пешей доступности есть 2 школы. Рядом Технологический университет и еще несколько высших учебных заведений. Один из самых лучших парков - «Чистяковская роща» будет радовать своим видом. До ул. Красная, примерно 8-10 минут (без учета пробок). Как видите, это центральная часть города. И все это словосочетание говорит само за себя.

### **НАДЕЖНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**

ООО «Лидер-Строй Групп» - молодая, динамично продвигающаяся на рынке строительных услуг компания, основной деятельностью которой является строительство объектов жилой и коммерческой недвижимости с функцией «Заказчик/Застройщик».

Создание компании «Лидер-Строй Групп» стало логичным продолжением успешного многолетнего опыта работы компании «Русь-Строй» на строительном рынке Краснодара и за его пределами. Выполняя строительно-монтажные работы в качестве генподрядчика, компания «Русь-Строй» заслужила репутацию надежного делового партнера, способного оперативно осуществить возведение объектов любой сложности на самом высоком профессиональном уровне, в полном соответствии с проектом и договорными обязательствами. В активе ООО «Русь-Строй» более 100 реализованных проектов различного уровня сложности.

Компания «Лидер-Строй Групп» успешно реализовала проект по строительству жилого комплекса «Комфорт», расположенного в г. Краснодар на улице Автолюбителей. Объекты жилого комплекса выполнены по монолитно-кирпичной технологии на участке, расположенном в зоне сложившейся застройки. Жилой комплекс «Комфорт» состоит из одного 16-ти этажного корпуса, детской площадки зон отдыха и парковочной зоны. Объект оснащен современным инженерным оборудованием, что позволит владельцам квартир в полной мере ощутить комфорт.

### **ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Площадь участка – 3026 м<sup>2</sup>

Площадь застройки — 703,5 м<sup>2</sup>

Этажность – 16

Общая площадь квартир – 6021 м<sup>2</sup>

Количество квартир всего — 120 шт.

Однокомнатных — 90 шт.

Двухкомнатных — 30 шт.

### **КОНЦЕПЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

В строительстве жилого комплекса «Лидер» применяется система каркасного монолитного строительства. Вертикальные части каркаса спрятаны точно внутри стен, не искажая пространство комнат.

Система контроля качества материалов и работы подрядчика позволит подарить жителям жилого комплекса комфортное и долговечное жилье.

Преимущества жилого комплекса:

- Высокое качество строительства;
- Продуманные планировочные решения с возможностью внесения изменений;
- Эстетичные фасады домов;
- Высокая сейсмоустойчивость возводимых конструкций;
- Благоустройство дворовой территории;
- Высококачественная отделка квартир «под чистовую».

### **Конструктивные особенности**

Строительство многоэтажного жилого здания - односекционный 17-ти этажный жилой дом (со встроенными офисными помещениями и подземной парковкой, выходящей за габариты здания), ведётся в один этап.

Общая поэтажная площадь:

- площадь подвального этажа – 1334,1 кв.м.
- площадь первого этажа – 548,0 кв.м.
- площадь с 2 по 16 этаж (включ.) – 7443,0 кв.м.
- площадь технического этажа – 474,35 кв.м.

Входные группы в жилую часть и во встроенные помещения организованы со стороны внутриворотового пространства и главного фасада, расположенного вдоль ул. Московской.

Согласно заданию на проектирование в жилом здании запроектированы:

- в подземной части на отм. – 3,95 парковка на 31 машиноместо, тепловой пункт, электрощитовая, насосные станции пожаротушения и водоснабжения, венткамеры;
- на 1-ом этаже – входные группы в жилую и офисные части здания, офисные помещения;
- на 2-16 этажах – 1, 2-х комнатные квартиры.

Технические помещения расположены на отм. – 3,95 и техническом этаже.

Конструктивная схема здания - пространственная конструктивная система с несущими колоннами и диафрагмами жесткости из монолитного железобетона, на которые опирается перекрытие.

Фундамент – плитный.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты.

Наружные ограждающие конструкции 2-х типов:

1. Не несущая конструкция: внутренний слой – пенобетонный блок; теплоизоляция минеральная вата; наружный слой – облицовочный кирпич КОЛПу 1НФ/100/1,4/50;

2. Несущая конструкция: внутренний слой – железобетонная стена 200 мм; теплоизоляция минеральная; наружный слой – облицовочный кирпич КОЛПу 1НФ/100/1,4/50.

Внутренние стены и перегородки:

- монолитные железобетонные;

- бетонные блоки, пазогребневые плиты, пенобетонный блок.

Высота подвала – 3,68 м, высота 2-16 этажей – 2,800 м, высота 1-го этажа – 3 м (в чистоте).

Кровля плоская, не эксплуатируемая. Конструкция кровли выполняется по железобетонной плите с утеплителем из полистеролбетона группы НГ. Верхний слой – гидроизоляция - из двух слоёв Линокром. Водоотвод организованный, внутренний.

Объемная композиция здания, сочетание облицовочных тонов, объемы лоджий, фронтоны, завершающие вертикальную композицию, формируют архитектурный образ здания.

Благоустройством на участке предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей и занятия физкультурой, устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, озеленение территории. Устройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения, устройством пандусов и размещением парковочных мест.

## **ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ (в т. ч. ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ)**

Расположение инженерных сетей запроектировано по периметру жилых кварталов, чтобы при их ремонте причинять минимум неудобств жителям и не затрагивать внутри дворовые пространства.

## **ВОДОПРОВОД**

Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.

## **КАНАЛИЗАЦИЯ**

Стояки из ППР и ПВХ труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.

## **ЭЛЕКТРИКА**

Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.

## **ОТОПЛЕНИЕ**

Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.

## **ВЕНТИЛЯЦИЯ**

В жилых помещениях – с естественным побуждением. На кухне предусмотрено одно вентиляционное отверстие для естественной вентиляции и для монтажа кухонной вытяжки. В ванной комнате и туалете также предусмотрено вентиляционное отверстие для естественной вентиляции.

Вентиляция коммерческих помещений – с естественным побуждением.

**Организован поквартирный учет воды (горячей и холодной), тепла, электроэнергии.**

## **МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**На первом этаже** всех домов расположены помещения: входной тамбур с вестибюлем, где размещаются почтовые ящики, лифтовый холл, предусмотрена ниша для организации службы консьержей, кладовая уборочного инвентаря.

**Отделка** мест общего пользования: Половое покрытие площадок выполнено из керамогранитной плитки. Отделка стен в подъездах - водоэмульсионная краска.

Двери входных подъездных холлов будут выполнены из металла.

**Освещение подъездов** осуществляется с использованием энергосберегающих технологий.

## **Лифты**

В домах предусматриваются современные лифтовые системы, один грузопассажирский лифт и один пассажирских на подъезд.

## **Слаботочные сети.**

Автономный пожарный извещатель в квартире.

Домофон.

Подведённые в квартиру кабель телефония, радио.

## **СТАНДАРТНАЯ ОТДЕЛКА КВАРТИРЫ**

**Все квартиры сдаются с качественной внутренней отделкой:**

Элемент	Описание
Входные двери	Металлические двери с одним замком (2мм сталь) пр-ва Россия

<b>Стены</b>	Гипсовая штукатурка по блоку, монолитные стены и санузлы не штукатурятся.
<b>Пол</b>	Цементно – песчаная стяжка с шумоизоляцией. Качество позволит сразу заниматься покрытием полов.
<b>Потолок</b>	Потолок монолитная плита без дополнительной обработки.
<b>Окна</b>	Пластиковые окна с микропроветриванием, однокамерный стеклопакет.
<b>Остекление лоджий</b>	При остеклении лоджий будет использоваться алюминиевый профиль.

## **Благоустройство**

В благоустройстве жилого комплекса «Лидер» реализован принцип функционального распределения территории. У комплекса есть внешняя публичная часть, где расположены коммерческих помещения, организован свободный доступ с улицы. И внутренняя – жилая часть, скрытая от посторонних глаз. Это территория домашнего комфорта, где тихо и безопасно, где можно отдохнуть и взрослым, и детям. Здесь предусмотрены деревья и газоны, лавочки, детская и спортивная площадки.

## **Детские и спортивные площадки**

В жилом комплексе оборудованы несколько современных детских игровых площадок для разных возрастов: горки, качели, песчоницы и другие элементы. Так же будет располагаться спортивная площадка для игровых видов спорта.

## **Озеленение, малые архитектурные формы, освещение**

Это газоны, цветники, деревья, низкорастущие кустарники. На всей территории предусмотрено освещение: проездов, тротуаров и входных групп.

## **Мусороудаление**

Устройство мусоропровода в домах не предусмотрено из соображений соблюдения санитарно-эпидемиологических норм.

Проектом застройки предусмотрено устройство контейнерных площадок на придомовых территориях и установкой контейнеров.

## **Технология монолитного домостроения**

Технология монолитного строительства – это технология возведения конструкций зданий из железобетона, которая позволяет в короткие сроки возводить здания практически любой этажности и формы.

Возведение монолитного каркаса зданий ведется с применением съемной опалубки, при заливании бетонного состава применяются марки цемента, хорошо зарекомендовавшие себя в условиях минусовых температур.



Монолитный каркас здания обладает более высокими характеристиками по сравнению со сборными каркасами, т.к. отсутствуют стыковочные швы, что повышает стабильность конструкции, улучшает теплоизоляционные свойства здания.

Возведение монолитных конструкций также отличается высокой скоростью исполнения, что в свою очередь, очень благоприятно сказывается на всем строительном процессе в целом.