

Дополнения и изменения к проектной декларации по строящемуся объекту:

«Объект капитального строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в квартале 272 Свердловского района г. Перми по адресу: ул. Красные казармы, 68. Первая очередь строительства (1-ый этап). Жилой квартал «Арсенал»»

«2.5. Описание строящегося объекта.»

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410269:6114 предусматривает строительство 13-25-этажного многоквартирного 5-ти секционного жилого дома (поз. 3.1), пристроенное ИТП (поз.3.2), блочная трансформаторная подстанция типа 2КТПБ (поз.5), детской игровой площадки, площадки отдыха взрослых, физкультурной площадки, площадки для мусороконтейнеров, гостевой автостоянки временного хранения автомобилей.

Жилой дом «П» образный в плане состоит из пяти секций переменной этажности от 13 до 25 этажей (угловая секция 13 этажей, две рядовых секции по 15 этажей, угловая секция 25 этажей и одна рядовая секция 25 этажей). Общий объем проектируемого здания представляет собой композицию из разновысотных частей, с увеличением этажности в восточном направлении. Жилые секции образуют полузамкнутый двор с площадками для игр, отдыха и спорта. Подъезды и подходы ко входам в жилую часть предусмотрены со стороны двора; во встроенные помещения, размещенные в цокольном этаже - со стороны улиц. Под всеми секциями расположены технические помещения жилого дома, в цокольном этаже 15-ти этажных секций и частично на 1-ом этаже 13-ти этажной угловой секции предусмотрены хозяйственные кладовые для жителей дома и офисные помещения небольшой площади с обособленными входами в каждый офис. На 1-м этаже 25-ти этажной секции расположены квартиры с непосредственным выходом наружу.

Проектом предусматривается благоустройство придомовой территории, включающее: устройство автопроездов и парковок с асфальто-бетонным покрытием, устройство тротуаров, площадок для отдыха с асфальто-бетонным покрытием, устройство детской игровой площадки с газонным покрытием, устройство спортивной площадки с асфальто-бетонным покрытием, устройство площадки для мусороконтейнеров, устройство стоянок для временного хранения автотранспорта, озеленение территории с устройством газонов.

Проектом на участке предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности объекта строительства для маломобильных групп населения и инвалидов.

Подключение (технологическое присоединение) проектируемого жилого дома (поз.3.1) :

- к системе теплоснабжения осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Пермская сетевая компания» на основании Договора о подключении к системе теплоснабжения № 3500-FA057/01-013/039-2016 от 27.09.2016 года, Приложение № 1;

- к электрическим сетям осуществляется ОАО «МРСК Урала»- филиал «Пермэнерго» на основании Технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям №84-ТУ-00255 от 26.04.2016 г., изменений к Техническим условиям № 22-25/376

от 19.05.2016 года, Мероприятий по организации учета электроэнергии № 08-05/124 от 04.02.2016 г.;

- к сетям водоснабжения и водоотведения осуществляется ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» на основании Технического заключения по результатам проведенной оценки возможности обеспечения объекта капитального строительства питьевой водой и приемом сточных вод (письмо № 110-4366 от 15.03.2016 г.);

- благоустройство территории объекта выполняется на основании Технических условий, выданных Управлением внешнего благоустройства Администрации города Перми (письмо № СЭД-24-01-31-77 от 26.01.2016 года);

- мероприятия по охране окружающей среды выполняются на основании перечня согласно письма № 22 от 25.02.2016 года из Управления по экологии и природопользованию Администрации города Перми;

- подключение к телевизионной и радиовещательной сети выполняется на основании Технических условий на проектирование телевизионной приемной сети согласно письма № ОСИ-13 от 15.02.2016 года;

- диспетчеризация лифтов осуществляется на основании Технических условий № 03 от 06.04.2016 года, выданных ООО «Ураллифт»;

- телефонизация объекта осуществляется на основании Технических условий № 0501/17/60-16 от 09.02.2016 года, радиофикация – на основании Технических условий № 0501/17/74-16 от 12.02.2016 года;

- подключение к сетям наружного освещения осуществляется Муниципальным унитарным предприятием г. Перми «ГОРСВЕТ» на основании Технических условий № 5817 (письмо № 89 от 02.02.2016 года), № 5851 (письмо № 678 от 20.06.2016 года).

Основные технико-экономические показатели объекта:

Наименование показателя	Ед.из м.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	м.кв.	9196
Площадь застройки, в том числе:	м.кв.	2668,6
-площадь застройки жилого дома	м.кв.	2521
-площадь застройки ИТП	м.кв.	109
-площадь застройки автостоянки	м.кв.	-
Площадь твердых покрытий	м.кв.	3275,1
Площадь озеленения	м.кв.	1863,3
Этажность	этаж	13,15,25

Количество этажей	этаж	13,16,25
Строительный объем, в т.ч.:	м.куб.	145 171,8
- ИТП	м.куб.	345
-2КТПБ	м.куб	122,8
-автостоянки	м.куб.	-
- жилого здания.	м.куб.	144 704
Строительный объем жилой части , в т.ч.:	м.куб.	144 249
-подземной части	м.куб.	3 285
Общая площадь, в том числе:	м.кв.	45 609
-общая площадь ИТП	м.кв.	95
- общая площадь 2КТПБ	м.кв	33,4
- общая площадь автостоянки	м.кв.	-
- общая площадь здания.	м.кв	45 514
Площадь жилого здания	м.кв	45 374
Общая площадь квартир	м.кв	32 545
Площадь квартир	м.кв	31 647
Жилая площадь квартир	м.кв	17 777
Количество квартир, в том числе:	шт.	651
- однокомнатных	шт.	328
-двухкомнатных	шт.	200
-трехкомнатных	шт.	121
- четырехкомнатных	шт.	2
Общая площадь нежилых помещений (хоз.кладовые)	кв.м.	140
Общая площадь офисов	кв.м.	140
Количество жителей	шт.	1055

Основные конструкции зданий:

В 25-этажных секциях:

Фундаменты – железобетонные монолитные плиты на свайном основании.

Колонны- монолитные железобетонные.

Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.

В 13-ти и 15-ти этажных секциях жилого дома используется конструкция безригельного каркаса:

Фундаменты – свайные с отдельно стоящими сборно-монолитными ростверками.

Колонны-сборные железобетонные сечением 400*400 мм. Междуэтажные перекрытия и покрытия – сборно-монолитные железобетонные.

Во всех секциях жилого дома:

Наружные стены: панели стеновые однослойные таумалитовые толщиной 180 мм с теплозвукоизоляцией -минераловатные плиты «ИзоверЛайт» + «ИзоверВенти» толщиной 120 мм) и/или силикатные блоки толщиной 180 мм с теплозвукоизоляцией - минераловатные плиты «ИзоверЛайт 45»(толщ.90 мм) + «ИзоверВентФасад 80(толщ. 40 мм»)) общей толщиной утепления 130 мм)), конструкция навесной фасадной системы с воздушным зазором.

Внутренние перегородки межквартирные :панели стеновые трехслойные таумалитовые толщиной 180 мм и силикатные блоки толщиной 180мм.

Внутренние перегородки межкомнатные:

- 1) Панели стеновые однослойные таумалитовые толщиной 80 мм и 110 мм;
- 2) Гипсовые пазогребневые толщиной 80 мм.
- 3) Силикатные блоки толщиной 80 мм.

Ограждения лоджий- металлические с облицовкой фасадными плитами высотой 1,2 м. Кровля здания плоская, с организованным внутренним водостоком.

Окна и балконные двери – металлопластиковые ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

Отопление – двухтрубные системы отопления с нижней разводкой магистралей, с вертикальными разводящими стояками из стальных водогазопроводных обыкновенных и электросварных термообработанных труб и горизонтальной поквартирной разводкой из металлопластиковых труб, прокладываемых в защитной гофрированной трубе большего диаметра. Поквартирная разводка отопления выполняется в конструкции пола по периметральной схеме. Система «труба в трубе» обеспечивает тепловую компенсацию, выполняет роль теплоизоляции и дает возможность замены труб без вскрытия пола. В качестве нагревательных приборов – стальные панельные радиаторы.

Вентиляция жилого дома – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка из помещений кухонь, ванных комнат и санузлов осуществлена через регулируемые диффузоры ДПУ-М с вытяжными воздуховодами из тонколистовой оцинкованной стали. В квартирах на верхних этажах каждой секций в индивидуальные вытяжные каналы установлены бытовые осевые вентиляторы.

Наружная отделка:утепленный фасад с облицовкой фасадными листами с готовым защитно-декоративным покрытием разных цветов.

Внутренняя отделка:

Стены: в жилых комнатах, кухнях, прихожих, коридорах- обои; в санузлах- водоэмульсионная краска; в помещениях общественного назначения(тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры, технические и подсобные помещения)- водоэмульсионная краска; в хозяйственных кладовых для жителей дома- клеевая побелка.

Полы: в квартирах-линолеум; санузлах-окраска масляной краской; в помещениях общественного назначения(тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры, санузлы, технические и подсобные помещения)- керамическая плитка;в хозяйственных кладовых для жителей дома- стяжка с железнением.

Потолки: в жилых комнатах, кухнях, прихожих, санузлах- клеевая побелка; в межквартирных коридорах-подвесной потолок.

Внутренняя отделка встроенных помещений общественного назначения: стены-штукатурка или затирка; полы-стяжка; потолки-затирка. Окраска стен и потолков, устройство чистого пола выполняется собственниками(арендаторами) встроенных помещений общественного назначения.

Двери:

-наружные –ГОСТ 24698-81;

-внутренние- ГОСТ 6629-88.

Высота типовых жилых этажей- 2,8 м;

Этажи с разводками инженерных коммуникаций имеют повышенную высоту:- верхние этажи 13-ти, 15-ти этажных секций и 16-й этаж 25-ти этажных секций -3,0 м; верхний этаж 25-ти этажных секций-3,3м;

цокольный этаж с переменной высотой-от 2,1 до 3,3 м.

- В каждой секции жилого дома предусмотрено два пассажирских лифта, для 25-ти этажных секций по 3 лифта грузоподъемностью –400 кг, 630 кг.

В доме запроектирована незадымляемая лестница типа Н1, имеющая естественное и искусственное освещение, с выходом непосредственно наружу и выходами с этажей через тамбур и воздушную зону. Мусоросборные камеры и мусоропроводы в жилом доме не предусмотрены. На территории жилого дома предусмотрена площадка с закрываемыми контейнерами для накопления твердых бытовых отходов.

Каждая квартира оборудована:

- водомерными счётчиками учёта (для индивидуального учёта расходов холодной и горячей воды);

- счётчиком учёта электроэнергии;

- приборами учёта тепловой энергии.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Застройщиком будет передано:

- 651 квартира, в том числе:

1- комнатных квартир – 328 ед.

2- комнатных квартир – 200 ед.

3- комнатных квартир – 121 ед.

4-комнатных квартир – 2 ед.

- хозяйственные кладовые- 23 ед.

- нежилые помещения(офисы)- 2 ед.

Срок эксплуатации объекта(количество лет)-50 лет.»

«2.6. Функциональное назначение нежилых помещений.

В цокольном этаже 15-ти этажной секции(на отм.-2,900) расположены 2 офисных помещения общей площадью 140 кв.м.

В цокольном этаже 15-ти этажной секции(на отм. -2,500) и частично на 1-ом этаже 13-ти этажной угловой секции расположены хозяйственные кладовые для жителей дома в количестве 23 единиц общей площадью 140 кв.м., не являющихся общедомовым имуществом жилого дома.»

2.7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: двойной тамбур входа, вестибюль, помещения дежурного с санузлом, кладовые уборочного инвентаря, внеквартирные коридоры, тамбуры выхода на незадымляемую лоджию, лестницы, лифты, лифтовые шахты, технические помещения для устройства инженерных систем и прокладки коммуникаций, электрощитовые жилого дома, ИТП. А также иное механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом.

«2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Обязательства застройщика по договору обеспечиваются Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-107-2735/16 от 06 декабря 2016 года с ООО «Страховая компания «Респект», а также залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.»

Директор ООО «СМУ № 3 Сатурн-Р»

20.12.2016 г.



Кириухин Н.А.