

Дополнения и изменения к проектной декларации по строящемуся объекту:

«Объект капитального строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в квартале 272 Свердловского района г. Перми по адресу: ул. Красные казармы, 67. Первая очередь строительства (2-ой этап).»

Жилой квартал «Арсенал»

«2.1.3. Экспертиза проектной документации осуществлена Обществом с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга». 28.09.2016 года получено Положительное заключение экспертизы № 76-2-1-3-0140-16 по проекту «Объект капитального строительства. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в квартале 272 Свердловского района г. Перми. Первая очередь строительства (1,2 этапы).

2-ой этап - многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (поз 2.1 по генплану), подземная автостоянка (поз 2.2 по генплану), пристроенное ИТП (поз 2.3 по генплану).

Утверждено Генеральным директором ООО «Ярстройэкспертиза» А.Н. Голдаковым.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту соответствуют требованиям технических регламентов.»

«2.5. Описание строящегося объекта:

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410269:5830 предусматривает строительство 11-25-этажного многоквартирного 5-ти секционного жилого дома (поз.2.1), подземной стоянки на 130 машино-мест (поз. 2.2), ИТП (поз.2.3), 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 11 до 25 этажей (рядовая секция 11 этажей, угловая секция 13 этажей, две рядовых секции по 15 этажей и одна угловая 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 (с уровня эксплуатируемой кровли автостоянки); 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.2.1.) :

- к системе теплоснабжения осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Пермская сетевая компания» на основании Договора о подключении к системе теплоснабжения № 3500-FA057/01-013/0038-2016 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	Численное
-------------------------	-------	-----------

	м.	значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	м.кв.	8350
Площадь застройки, в том числе:	м.кв.	6564
-площадь застройки жилого дома	м.кв.	2534
-площадь застройки ИТП	м.кв.	105
-площадь застройки автостоянки	м.кв.	3925
Площадь твердых покрытий	м.кв.	2918,5
Площадь озеленения	м.кв.	1978,7
Этажность	этаж	11,13,15,25
Количество этажей	этаж	11,13,16,25
Строительный объем , в т.ч.:	м.куб.	139 361
- ИТП	м.куб.	330
-автостоянки	м.куб.	12 000
- жилого здания.	м.куб.	127 031
Строительный объем жилой части , в т.ч.:	м.куб.	126 576
-подземной части	м.куб.	4267
Общая площадь, в том числе:	м.кв.	43 387,5
-общая площадь ИТП	м.кв.	92,5
- общая площадь автостоянки	м.кв.	3681
- общая площадь здания.	м.кв.	39 614
Площадь жилого здания	м.кв.	39 474
Общая площадь квартир	м.кв.	28 464
Площадь квартир	м.кв.	27 729
Жилая площадь квартир	м.кв.	15 562
Количество квартир, в том числе:	шт.	577
- однокомнатных	шт.	307
-двухкомнатных	шт.	175
-трехкомнатных	шт.	95

Общая площадь нежилых помещений (хоз.кладовые)	КВ.М.	140
Общая площадь офисов	КВ.М.	140

Основные конструкции зданий:

В 25-этажной секции:

Фундаменты – железобетонные монолитные плиты на свайном основании.

Колонны- монолитные железобетонные.

Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.

В 11-ти, 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 и силикатные блоки толщиной 180 мм; теплозвукоизоляция-минераловатные плиты «ИзоверЛайт» + «ИзоверВенти» толщиной 120 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.
- 2) Гипсовые пазогребневые толщиной 80 мм.
- 3) Силикатные блоки толщиной 80 мм.

Ограждения лоджий - металлические с облицовкой фасадными плитами.

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;

Высота 1-го этажа в 25-ти этажной секции – 3,34м;

Этажи с разводками инженерных коммуникаций имеют повышенную высоту:- верхние этажи 13-ти, 15-ти этажных секций и 16-й этаж 25-ти этажной секции -3,0 м; верхний этаж 25-ти этажной секции-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 этажной секции по 3 лифта грузоподъемностью –400 кг, 630 кг.

В доме запроектирована незадымляемая лестница типа Н1, имеющая естественное и искусственное освещение, с выходом на уровне 1-го этажа непосредственно наружу и выходами с этажей их лифтового холла через двойной 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:

- 577 квартир, в том числе:

1- комнатных квартир – 307ед.

2- комнатных квартир – 175ед.

3- комнатных квартир – 95ед.

- машиномест в подземной автостоянке -130 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.»

«2.12. 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-107-2421/16 от 21 ноября 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»

14.12.2016 г.



Кириухин Н.А.