

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»**

#### **«2.4. Местоположение.**

В административном отношении земельный участок проектируемого строительства жилого дома 2 этапа (кадастровый номер участка 59:01:4410269:5830) находится по адресу: Пермский край, г.Пермь, Свердловский район, кв.272, расположенном в центральной части г. Перми. Земельный участок ограничивают: с западной стороны ул.Сибирская; с восточной стороны ул.Новая 5; с южной стороны ул.Новая 3; с северной стороны ул.Новая 2.

Посадка здания выполнена на территории, ограниченной ул.Чернышевского, долиной реки Егошихи, ул.Чкалова, ул.Героев Хасана микрорайона Красные казармы Свердловского района г.Перми.

Участок расположен в территориальной зоне Ц2 -«Зона обслуживания и деловой активности местного значения», не попадает под действие ограничений зон охраны объектов культурного наследия. Основной вид разрешенного использования Ц2- «многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего значения». Из вспомогательных видов разрешенного использования на территории участка предусмотрены зеленые насаждения, закрытая автостоянка, площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха, площадки для сбора мусора.»

#### **«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<br>м. | Численное<br>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<br>( хоз.кладовые) | кв.м. | 140 |
| Общая площадь офисов                               | кв.м. | 140 |
| Количество жителей                                 | чел.  | 924 |

### **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 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.
- 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- вододисперсионная краска; в помещениях общественного назначения(тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры, технические и подсобные помещения)- вододисперсионная 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 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:

- 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.»

«2.7. 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 санузелом, 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.»

Директор ООО «СМУ № 3 Сатурн-Р»

21.12.2016 г.



Кириухин Н.А.