

Дополнения и изменения к проектной декларации по строящемуся объекту:

«Многоквартирный жилой дом по ул. Крылова,17 в Дзержинском районе г. Перми)»

2.2. Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 106-2016/2 выдано Администрацией города Перми Департамент градостроительства и архитектуры 02.06.2017 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок. Площадка, отведенная под строительство жилого дома (четвертый этап строительства – позиция 4) занимает территорию земельного участка общей площадью 5 129 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ж.р. Данилиха, ул.Данилихинская, ул. Коммунаров, ул.Уральских партизан, ул.Полевая, принадлежащего Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка от 26.12.2014 г., Дополнительного соглашения от 27.12.2014 года к договору купли-продажи земельного участка от 26.12.2014 года, Соглашения о перераспределении земель и(или) земельных участков от 14.10.2015г. № 0602-15П, Соглашения о перераспределении земель и(или) земельных участков от 16.12.2016 года № 0910-16п, прошедших государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.02.2017г. сделана запись регистрации № 59:01:0000000:82653-59/020/2017-1 от 23.01.2017, категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка 59:01:0000000:82653;

Благоустройство придомовой территории жилого дома выполняется на отдельном земельном участке и не входит в состав общедолевой собственности жилого дома. Выполненные элементы благоустройства предназначены для общего пользования трех жилых домов(отдельных объектов капитального строительства- позиций 1,4 и 3). Описание участка: общая площадь 2 472 кв.м., расположенном по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ж.р. Данилиха, ул.Данилихинская, ул. Коммунаров, ул.Уральских партизан, ул.Полевая, принадлежащего Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка от 26.12.2014 г., Дополнительного соглашения от 27.12.2014 года к договору купли-продажи земельного участка от 26.12.2014 года, прошедших государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.02.2017 года сделана запись регистрации № 59:01:0000000:82651-59/020/2017-1 от 23.01.2017 года, категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка 59:01:0000000:82651;

Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей третьего этапа строительства выполняется на отдельных земельных участках, и не входят в состав общедолевой собственности жилого дома:

1. Кадастровый номер участка 59:01:4410524:2385,
2. Кадастровый номер участка 59:01:4410514:41.

2.5. Описание строящегося объекта.

Схема планировочной организации предусматривает строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (позиции 4), пристроенного БКТП(позиции 9), благоустройство и озеленение территории.

Проектируемое здание -2-ух секционный жилой дом со смещением секций относительно друг друга с 25-ти надземными этажами и с нижним техническим подвальным этажом. Имеет Г-образную форму в плане, посадка которого выполнена в центральной части земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:82653. На первом этаже расположено помещение общественного назначения - офис площадью 132,45 кв.м. В подвальном этаже жилого дома запроектированы встроенные хозяйственные внеквартирные кладовые (для хранения овощей жильцами жилого дома), которые не относятся к общему имуществу дома.

На присоединение к электрическим сетям в соответствии с техническими условиями филиала ОАО «МРСК Урала» - «Пермэнерго» предусмотрено строительство блочной трансформаторной подстанции, которая является источником электроснабжения многоквартирных жилых домов (позиции 1,4), пристроенного к позиции 1 ЦТП. Блочная трансформаторная подстанция работает в автоматическом режиме и не требует постоянного присутствия оператора.

Проектом предусмотрено благоустройство, включающее: устройство автопроездов, тротуаров, площадок для отдыха, устройство физкультурной площадки, площадок для хозяйственных целей, озеленение территории с устройством газона, выполненное на отдельном земельном участке с кадастровым номером 59:01:0000000:82651 и не входящее в состав общедолевого имущества жилого дома.

Автостоянка для постоянного хранения автомобилей расположена в непосредственной близости от жилого дома на отдельных земельных участках и не войдут в состав общедолевого имущества жилого дома.

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

Основные технико-экономические показатели объекта:

Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
Количество секций (подъездов)	шт.	2
Кол-во этажей, в т.ч. надземные эксплуатируемые нижний технический	эт.	26 25 1
Общая площадь здания	м.кв	21 330
общая площадь встроенных кладовых овощей	м.кв.	133,29
Общая площадь офиса на 1-м этаже	м.кв.	132,45
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м.кв	15 446,83
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м.кв.	14 841,87
Расчетное количество жителей	чел.	495
Общее количество квартир, в том числе :		298
	1-комнатные	150
	2-комнатные	75
	3-комнатные	73

Количество встроенных внеквартирных овощных кладовых, не являющихся общим имуществом дома, всего: в т. ч :в подвальном этаже	ед.	24
		24
Строительный объем здания, в т.ч.: надземной части, подземной части		71 060
	м.куб	69 022
		2038

Основные конструкции зданий:

Фундаменты – железобетонные монолитные плиты на свайном основании.

Колонны- монолитные железобетонные.

Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.

Наружные стены:

Вариант 1: несущие: внутренний слой –из блоков из ячеистого бетона с поэтажным опиранием на плиты перекрытий, наружный слой- кирпич толщиной 120мм. Между наружным и внутренним слоем предусмотрено укладывать утеплитель из минеральной ваты толщиной 100 мм.

Вариант 2: несущие панели из таумалита толщиной 180 мм, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий с утеплением минераловатными плитами ИзOVER «Вент Фасад» толщиной 130 мм, облицовкой из фиброцементных плит по системе вентилируемого фасада. Участки наружных стен в помещениях с лоджиями без вентилируемого фасада несущие трёхслойные панели из таумалита толщиной 360 мм, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий.

Перегородки межквартирные :

Вариант 1: из силикатных стеновых блоков толщиной 180 мм;

Вариант 2: панели из таумалита толщиной 180 мм;

Внутриквартирные перегородки толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит; Перегородки в санузлах из керамического пустотелого кирпича толщиной 120 мм.

Кровля – инверсионная.

Окна и балконные двери – металлопластиковые ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

Остекление лоджий – в алюминиевом переплете с одинарным остеклением.

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: Кирпичная кладка из рядового керамического кирпича толщиной 120 мм.

Внутренняя отделка:

Стены: в жилых комнатах, в прихожих- штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, оклеивание обоями; в кухнях, санузлах-штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, влагостойкая водоэмульсионная краска; в помещениях общественного назначения(тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры)-штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, влагостойкая водоэмульсионная краска; в технических и подсобных помещениях-штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, влагостойкая водоэмульсионная краска; во встроенных помещениях общественного назначения- штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка.

Полы: в квартирах-линолеум на теплоизоляционной основе; санузлах- окраска масляной краской по стяжке из цементно-песчаного раствора; в помещениях общественного назначения(тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры, санузлы, технические и подсобные помещения)- керамическая плитка; во встроенных помещениях общественного назначения- цементно-песчаная стяжка по утеплителю «Пеноплекс Фундамент» толщиной 100 мм.

Потолки: в жилых комнатах, кухнях, прихожих, санузлах- затирка, клеевая побелка; в вестибюлях и общих коридорах- окраска водоэмульсионной краской и подвесной потолок типа «Байкал»; в лестничных клетках- окраска водоэмульсионной краской.

Двери:

-наружные входные двери(вход в подъезд жилого дома и технические помещения) индивидуальные стальные утепленные;

-входные двери в квартирах деревянные, усиленные ГОСТ 6629-88(2002).

Высота этажей принята:

- 1-го и 25-го этажей-3,3 м(от пола до потолка-3,04 м); высота всех остальных надземных этажей-2,8м(от пола до потолка-2,54 м), подвальный этаж – 2,86 м(от пола до потолка- 2,5 м).

В каждой секции жилого дома предусмотрено три лифта грузоподъемностью –400 кг, 630 кг, 1000 кг.

В доме запроектирована внутренняя лестница для эвакуации людей из здания, со 2-го по 25-ый жилые этажи, размещена в незадымляемой лестничной клетке типа Н1 с наружным незадымляемым переходом, имеющая естественное и искусственное освещение, с выходом на уровне 1-го этажа непосредственно наружу.

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:

- 298 квартир, в том числе:

- 1- комнатных квартир – 150 ед.
- 2- комнатных квартир – 75 ед.
- 3- комнатных квартир – 73 ед.

-встроенные внеквартирные хозяйственные кладовые хранения овощей (в подвальном этаже дома) в количестве 24 ед.

- встроенное помещение общественного назначения (офис на 1-м этаже)-1 ед.
Срок эксплуатации объекта(количество лет)-50 лет.

Директор ООО «СМУ №3 Сатурн-Р»

03.06.2017 г.



Кириухин Н.А.

