

Дополнения и изменения к проектной декларации по строящемуся объекту:

«Объект капитального строительства. Многоквартирный жилой дом по ул. Крылова,15а в Дзержинском районе г. Перми. Жилой комплекс «Данилиха».

2.2. Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 235-2016/2 выдано Администрацией города Перми Департамент градостроительства и архитектуры 07.08.2017 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок. Площадка, отведенная под строительство жилого дома занимает территорию земельного участка общей площадью

4 287 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, № 59:01:0000000:82652-59/020/2017-3 от 23.01.2017, категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка **59:01:0000000:82652;**

Благоустройство придомовой территории жилого дома выполняется на отдельном земельном участке и не входит в состав общедолевого 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 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 общедолевого собственности жилого дома:

1. Земельный участок, находящийся по адресу: г. Пермь, ул. Плеханова, 61а, на основании Договора аренды земельного участка от 05.05.2017 года с Актом приема-передачи от 05.05.2017 года с кадастровым номером участка **59:01:4410524:2385 ;**
2. Земельный участок общей площадью 1342 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул.Полевая,22, принадлежащего Застройщику на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 29.05.2017 г., прошедшего 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 07.06.2017 года сделана запись регистрации № 59:01:4410510:6- 59/020/2017-2 с кадастровым номером участка **59:01:4410510:6.**

2.4. Местоположение.

В административном отношении земельный участок строительства жилого дома находится в жилом районе «Данилиха» по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ж.р. Данилиха, ул.Данилихинская, ул. Коммунаров, ул.Уральских партизан, ул.Полевая. Земельный участок строительства жилого дома представляет собой многоугольник; с западной стороны примыкает к участку 59:01:0000000:79856 (под благоустройство) и земельному участку № 59:01:0000000:79858(под строительство жилого дома Позиции 5)- 1 этап строительства; с северной стороны примыкает к земельному участку № 59:01:000000080243(под строительство жилого дома Позиции 1)-5 этап строительства; с южной стороны – к участку индивидуальной жилой застройки по ул.Коммунаров,26; с восточной стороны к участку примыкает территория Пермской государственной фармацевтической академии и городская земля общего пользования, предназначенная для устройства городских квартальных улиц Набережная и Речная.

Проектируемый объект расположен в территориальных зонах Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности городского центра. Место участка строительства в инфраструктуре г.Перми характеризуется транспортной связью с центром города и прилегающими территориями. Подъезд к участкам строительства обеспечен с улиц 2-я Речная и Набережная.

2.5. Описание строящегося объекта.

Схема планировочной организации предусматривает строительство многоквартирного жилого дома (позиции 3), благоустройство и озеленение территории.

Проектируемое здание -2-ух секционный жилой дом 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: 82652. Подъезды к проектируемому зданию(позиции 3) предусмотрены с улиц 2-я Речная- Набережная. Так же имеется транспортно- пешеходная связь по внутриквартальным улицам Полевая и Уральских партизан, примыкающих к Шоссе Космонавтов, далее по проектируемым проездам. На первом этаже жилого дома запроектированы встроенные хозяйственные кладовые (для хранения овощей жильцами жилого дома), которые не относятся к общему имуществу дома.

Проектом предусмотрено благоустройство территории, 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 на отдельных земельных участках с кадастровыми номерами 59:01:4410524:2385 , 59:01:4410510:6 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,		26
в т.ч. надземные эксплуатируемые	эт.	25
подземный		1
Общая площадь здания	м.кв	21 445
общая площадь встроенных кладовых овощей	м.кв.	24
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м.кв	14 541,9

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)		15 226,96
	м.кв.	
Расчетное количество жителей	чел.	482
Общее количество квартир, в том числе :		321
1-комнатные		196
2-комнатные	ед.	76
3-комнатные		48
5-комнатные		1
Количество встроенных внеквартирных овощных кладовых, не являющихся общим имуществом дома, всего:	ед.	5
Строительный объем здания,		68 037
в т.ч.: надземной части,		65 647
	м.куб	2390
подземной части		
Площадь участка	кв.м.	4287

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 Изолвер «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 толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит; толщиной 120 мм из керамического пустотелого кирпича в санузлах.

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 секции 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 водоземulsionная краска; в помещениях общественного назначения(тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры)-штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, влагостойкая водоземulsionная краска; в технических и подсобных помещениях-штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, влагостойкая водоземulsionная 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 водоземulsionной краской и подвесной потолок типа «Байкал»; в лестничных клетках- окраска водоземulsionной 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, 14-го и 25-го этажей-3,3 м; высота всех остальных надземных этажей-2,8м, подвальный этаж – 2,86 м.

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

- 321 квартиры, в том числе:
 - 1- комнатных квартир – 196 ед.
 - 2- комнатных квартир – 76 ед.
 - 3- комнатных квартир – 48 ед.

5- комнатных квартир- 1 ед.

-встроенные внеквартирные хозяйственные кладовые хранения овощей (на 1-ом этаже дома) в количестве 5 ед.

Класс энергоэффективности –В.

На основании общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015(карта А) сейсмическая интенсивность соответствует пяти баллам, в связи с чем оценка сейсмического воздействия не требуется.

Срок эксплуатации объекта(количество лет)-50 лет.

Директор ООО «СМУ-3 Сатурн-Р»

10.10.2017 г.



Кирюхин Н.А.

