

Дополнения и изменения к проектной декларации по строящемуся объекту:

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрезеровщиков, 94 в Мотовилихинском районе г. Перми»

1.3. Учредитель застройщика: Учредителем ООО «СМУ № 3 Сатурн-Р» является гражданин Российской Федерации Репин Александр Анатольевич (100%). Размер уставного капитала составляет 10 000 рублей.

1.4. Участие в проектах строительства за последние три года.

Застройщик принимал участие в строительстве:

-многоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Никулина, 8. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 30 ноября 2013 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию- 25 декабря 2013 года. Площадь жилых помещений- 9 780,10 кв.м., площадь нежилых помещений- 800,10 кв.м.;

-многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, 2-х уровневой подземной встроено - пристроенной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Фрезеровщиков, 86. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 1 и 2 этап строительства - 4 квартал 2015 г.; 3 и 4 этап строительства - 1 квартал 2016 года; фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 1-4 этап строительства - 4 квартал 2015 г. Площадь жилых помещений- 25 363,50 кв.м., площадь нежилых помещений- 1451,1 кв.м.; площадь подземной автостоянки-5231,0 кв.м.;

-многоквартирного 2-х секционного жилого дома со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Уинская, 15а. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию- 4 квартал 2016 года; фактический срок ввода объекта в эксплуатацию- 1-й этап строительства-3 квартал 2016 г; 2-й этап- 4 квартал 2016 года. Площадь жилых помещений- 15 165,30 кв.м., площадь нежилых помещений (в том числе подземной автостоянки)-12 019,4 кв.м.

На день опубликования проектной декларации Застройщик ведет строительство:

1. Многоквартирного жилого дома по ул. Полевая, 10 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года. Площадь жилых помещений- 16 184,2 кв.м., площадь нежилых помещений- 302,10 кв.м.;
2. Многоквартирного жилого дома по ул. Полевая, 7 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года. Площадь жилых помещений- 7 732,00 кв.м., площадь нежилых помещений- 463,00 кв.м.;
3. Многоквартирного жилого дома по ул. Крылова, 15 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2017 года. Площадь жилых помещений- 15 922,00 кв.м., площадь нежилых помещений- 205,4 кв.м.;

4. Многоквартирного жилого дома по ул. Крылова, 17 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2017 года. Площадь жилых помещений- 15 511,00 кв.м., площадь нежилых помещений- 278,0 кв.м.;
5. Многоквартирного жилого дома по ул. Крылова, 15а в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2018 года. Площадь жилых помещений- 15 172,69 кв.м., площадь нежилых помещений- 26,0 кв.м.
6. 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). Площадь жилых помещений- 32 545 кв.м., площадь нежилых помещений- 280 кв.м.

Итого по объектам: площадь жилых помещений- 103 066,89 кв.м.; площадь нежилых помещений- 1554,50 кв.м.

1.5. Застройщик является членом саморегулируемой организации на основании решения Президиума СРО СС «Западуралстрой», протокол № 126 от «02» февраля 2016 года, о чем выдано Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0389.02-2014-5902824397-С-082 от «02» февраля 2016 года с приложением (выдано взамен ранее выданного «04» декабря 2014 г., № 0389.01-2014-5902824397-С-082). Имеется Сертификат соответствия РСС RU.И565.СК07.0102 № 005342, срок действия с 25.11.2016 по 25.11.2018 года.

2.1.3.1. Экспертиза проектной документации осуществлена Закрытым акционерным обществом «ЦЕНТР КАЧЕСТВА ПРОЕКТОВ». 10.09.2014 года получено Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0028-14 по проекту «Объект капитального строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрезеровщиков, 94 и подземная автостоянка по ул. Фрезеровщиков, 67а в Мотовилихинском районе г. Перми» (шифр проекта 148-14-1). Утверждено Заместителем директора по технической части В.А. Полимоновым. Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту соответствуют требованиям технических регламентов.

2.1.3.2. Экспертиза проектной документации осуществлена Обществом с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга». 05 декабря 2016 года получено Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-2-1-2-0193-по проекту «Объект капитального строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрезеровщиков, 94 и подземная автостоянка по ул. Фрезеровщиков, 67а в Мотовилихинском районе г. Перми» (шифр проекта 148-14-1). Утверждено Генеральным директором ООО «Ярстройэкспертиза» А.Н. Голдаковым. Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту соответствуют требованиям технических регламентов.

2.2. Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 288/2014/1 выдано Администрацией города Перми Департамент градостроительства и архитектуры 14.12.2016 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на земельном участке общей площадью 2066 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Фрезеровщиков, принадлежащего Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка от 20.05.2014 г., Договора купли-продажи недвижимого имущества от 15.03.2016 г., 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 29.11.2016 г. сделана запись регистрации № 59-59/022-59/022/203/2016-7894/1, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома.

Кадастровый номер участка 59:01:4311020:51.

Участок сформирован из двух земельных участков с кадастровыми номерами:

- 59:01:4311020:14 (площадью 1182 кв.м.) для размещения объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрезеровщиков, 94»;

- 59:01:4311020:11 (площадью 884 кв.м.) для благоустройства территории многоквартирного жилого дома (размещение автостоянки для временного хранения автомобилей, физкультурных площадок, площадки для мусороконтейнеров).

На основании письма № 331/78-в от 23.04.2014 года «О резервировании адреса», выданного Администрацией города Перми вышеуказанному земельному участку установлен временный адрес: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Фрезеровщиков, 94.

На земельном участке с кадастровым номером 59:01:4311020:45 (площадью 523 кв.м.) Департамент земельных отношений Администрации города Перми разрешает разместить элементы благоустройства территории многоквартирного жилого дома (озеленение территории, размещение детской игровой площадки, площадки отдыха взрослого населения) на основании Решения о размещении объектов № 1204 от 29.11.2016 года.

Места для хранения автомобилей предусмотрены на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4311019:10 (площадью 2495 кв.м.). Земельный участок не является общим имуществом жилого дома и остается в ведении застройщика.

2.5. Описание строящегося объекта.

Проектом предусматривается строительство 25-ти этажного (в том числе подвальный этаж-1), односекционного, многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения. Проектируемое здание жилого дома имеет прямоугольную форму. Основной вход в жилой дом предусмотрен с ул. Фрезеровщиков. Жилые этажи с 1-го по 24-ый. На первом этаже жилого дома размещено встроенное офисное помещение. В подвальном этаже расположены кладовые хранения овощей для жильцов жилого дома, которые не являются общедомовым имуществом. Вокруг дома предусмотрено озеленение и благоустройство придомовой территории.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству участка: покрытие площадок отдыха и игр; площадки отдыха, оборудованные скамьями и урнами; спортивные и игровые площадки, оборудованные малыми архитектурными формами; устройство паркового газона; оборудование площадок мусоросборников; асфальтобетонное покрытие автопроездов, тротуаров.

Мусороудаление предусмотрено через мусороконтейнеры с организацией площадки мусоросборников с последующим вывозом коммунальным транспортом. Система озеленения состоит в устройстве газонов, цветников, посадки деревьев и декоративных кустарников. Проектом на участке предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности объекта строительства для маломобильных групп населения и инвалидов.

Основные характеристики объекта:

Показатели	Ед. изм.	«24-этажный жилой дом»
1	2	3
Площадь земельного участка	кв.м.	2066,0
Площадь твердых покрытий	кв.м.	1519,6
Общая площадь квартир с учётом летних помещений балконов $K=0,3$	кв.м.	9205,16
Общая площадь квартир за исключением летних помещений балконов $K=0,3$	кв.м.	8821,92
Общая площадь здания	кв.м.	13 657
Строительный объём, в том числе:		43363,0
-подземной части	куб.м.	1921
Количество зданий (секций)	шт.	1
Количество надземных этажей	шт.	24
Кол-во этажей (включая подвальный)	шт.	25
Общее количество квартир, всего в том числе:		166
1-комнатные		71
2-комнатные	шт.	24
3-комнатные		71

Основные конструкции зданий:

Фундаменты – железобетонные монолитные плиты на свайном основании.

Колонны- монолитные железобетонные.

Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.

Наружные стены – многослойные, состоят из трех слоев:

- наружный слой- фасадная система с воздушным зазором;
- теплоизоляционный слой фасадной системы-100 мм, две плиты ISOVER\$
- внутренний слой- кладка толщиной 300 мм блоки из ячеистого бетона.

Стены 1-24 этажей- сертифицированная фасадная система навесного вентилируемого фасада по каркасу с облицовкой фиброцементными плитами «ОЛИС». Участки наружных стен в помещениях с лоджиями без вентилируемого фасада утепляются снаружи и покрываются штукатуркой по сетке.

Перегородки – межквартирные толщиной 300 мм из ячеистых стеновых блоков; внутриквартирные толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит, толщиной 120 мм из керамического пустотелого кирпича между помещениями общего пользования.

Кровля – плоская из направляемых рулонных материалов с внутренним водостоком.

Окна и балконные двери – металлопластиковые ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

Остекление лоджий – индивидуальные из алюминиевого профиля с одинарным остеклением.

Отопление – двухтрубные системы отопления с нижней разводкой магистралей, с вертикальными разводящими стояками и горизонтальной поквартирной разводкой трубопроводов, в качестве нагревательных приборов – стальные панельные радиаторы.

Вентиляция жилого дома – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Для вентиляции жилых помещений предусмотрены квартирные вытяжные воздухопроводы и сборные шахты, расположенные в межквартирном коридоре.

Высота помещений: 1 этажа – 2,74 м; 3,2 м; типовые жилые этажи- 2,74 м; нижнего подвального 3,4 и 2,95 м.

В жилом доме для доступа к этажам предусмотрено три лифта грузоподъемностью - 400 кг, 630 кг и 1000 кг.

Все подъезды жилых домов будет оборудована незадымляемой лестничной клеткой.

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:

- 166 квартир, в том числе:
 - 1- комнатных квартир – 71 шт.
 - 2- комнатных квартир – 24 шт.
 - 3- комнатных квартир – 71 шт.

- офисное помещение - 1 шт.

- подсобное помещение на 1-м этаже -1 шт.

- кладовые хранения овощей- 31 шт.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений.

На первом этаже жилого дома расположено офисное помещение с обособленным выходом наружу. В офисе предусмотрено подсобное помещение персонала, санузел для персонала со шкафом уборочного инвентаря. На первом этаже жилого дома расположено подсобное помещение; в подвальном этаже размещены кладовые хранения овощей для

жильцов дома, которые не являются общим имуществом дома.

Директор ООО «СМУ-3 Сатурн-Р»
15.12.2016 г.



Кирюхин Н.А.