

Изменение № 16 в проектную декларацию
на строительство многоквартирного жилого дома с гаражом и встроенными объектами
обслуживания населения (1 и 2 этапы), расположенного по адресу:
Кемеровская область, город Кемерово, Центральный район,
проспект Советский, 70а.

г. Кемерово
«11» марта 2016г.

1. Пункт 10 «Этапы реализации проекта строительства» изложить в следующей редакции:
«1 этап – блок № 1 жилая часть здания и встроенные объекты обслуживания населения, количество квартир – **84**, площадь встроенных объектов обслуживания населения – 664,3 кв.м;
2 этап – блок № 2 жилая часть количество квартир – **113**, встроенные объекты обслуживания населения и встроено-пристроенный гараж на 48 машино-мест, площадь встроенных объектов обслуживания населения – 439,2 кв.м».

2. Пункт 12 «Сведения о результатах экспертизы проектной документации» изложить в следующей редакции:

«1. Положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-4-0099-17 от 27.05.2014г. по проектной документации (без сметы) на строительство дома и результаты инженерных изысканий жилого дома (со встроенными помещениями и стоянкой манежного типа) по проспекту Советский, 70а, в Центральном районе г. Кемерово (1 и 2 этапы), выданное ГАУ Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

2. Положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-2-0120-15 от 03.09.2015г. «Корректировка проектной документации (без сметы) на строительство жилого дома (со встроенными помещениями и стоянкой манежного типа) по проспекту Советский, 70а, в Центральном районе г. Кемерово (1 и 2 этапы). Корректировка.», выданное ГАУ Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

3. Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0038-16 от 09.02.2016г. «Корректировка проектной документации и результатов инженерных изысканий по жилому дому (со встроенными гаражами и помещениями социально-бытового назначения по проспекту Советский, 70а, в Центральном районе г. Кемерово (1 и 2 этапы). Корректировка.», выданное ООО «АРГО».

3. Пункт 16 «Описание проекта строительства» изложить в следующей редакции:

«В соответствии с проектной документацией многоэтажный дом состоит из трех блоков. Жилая часть со встроенными офисными помещениями – блок № 1 и блок № 2, между ними располагается блок № 3 – двухэтажный гараж-стоянка манежного типа.

Здание жилого дома с цокольным этажом. На -1 (минус первом) этаже здания предусматриваются помещения для управления инженерно-техническим оборудованием (технические помещения, электрощитовая, водомерный узел, ИТП, венткамеры, помещения насосной станции, иные технические помещения). На первом этаже расположены: электрощитовая, помещение дежурного, технические помещения, помещения социально-бытового назначения. Связь между жилыми этажами осуществляется посредством лестничной клетки типа Н2 с подпором воздуха при пожаре и двух лифтов грузоподъемностью 1000кг каждый. Мусоропровод не предусмотрен. Сбор бытовых отходов осуществляется жильцами с последующим выносом мусора в контейнеры ТБО, установленные на предусмотренный для этого площадке на территории дома.

Основной вход в жилую часть дома предусматривается на первом этаже по лестнице и по пандусу для малоподвижной группы населения. В уровне -1 (минус первого) этажа блок-секции № 2 организован выход в гараж-стоянку из лестничной клетки дома, который осуществляется через тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре.

Вход в помещения социально бытового назначения выполнены отдельно от жилой зоны.

В блоке № 1 и блоке № 2 квартиры и встроенные помещений социально-бытового назначения предполагаются свободной планировки без внутренней отделки.

Общее количество квартир – 197, в том числе в Блоке № 1 – 84 квартиры и в Блоке № 2 – 113 квартир.

Блок № 1:

Количество этажей – 18. Со 2-го по 16-й этажи расположены квартиры, на 1 (первом) и -1 (минус первом) этажах запроектированы помещения социально-бытового назначения, 17 этаж предусматривается техническим этажом, где размещается оборудование для лифтов и венткамера.

Количество квартир - 84, в том числе: 24 однокомнатных, 15 двухкомнатных, 24 трехкомнатных, 15 четырехкомнатных, 6 пятикомнатных квартир. Общая площадь квартир – 8643,67 кв.м. Общая площадь блока № 1 – 10644,26 кв.м. Площадь встроенных объектов обслуживания населения – 664,3 кв.м.

Квартиры в Блоке № 1 представлены следующей площади:

- однокомнатные квартиры с площадью от 51,0 кв.м до 66,0 кв.м (с перегородками); 53,0 кв.м до 68,0 кв.м (без перегородок);
- двухкомнатные квартиры с площадью от 81,0 кв.м до 86,0 кв.м (с перегородками); 84,0 кв.м до 89,0 кв.м (без перегородок);
- трехкомнатные квартиры с площадью от 102,0 кв.м до 110,0 кв.м (с перегородками); 105,0 кв.м до 113,0 кв.м (без перегородок);
- четырехкомнатные квартиры с площадью от 148,0 кв.м до 161,0 кв.м (с перегородками); 153,0 кв.м до 164,0 кв.м (без перегородок);
- пятикомнатные квартиры с площадью от 165,0 кв.м до 172,0 кв.м (с перегородками); 170,0 кв.м до 178,0 кв.м (без перегородок).

Помещения социально-бытового назначения с площадью от 107,8 кв.м до 230,1 кв.м

Блок № 2:

Количество этажей – 20. Со 2-го по 18-й этажи расположены квартиры, на 1 (первом) и -1 (минус первом) этажах запроектированы помещения социально-бытового назначения, на -1 (минус первом) этаже также предусматриваются помещения для управления инженерно-техническим оборудованием. На 19 этаже (техническом) предусматривается размещение оборудования для лифтов и венткамеры.

Количество квартир - 113, в том числе: 45 однокомнатных, 34 двухкомнатных, 28 трехкомнатных, 6 пятикомнатных квартир. Общая площадь квартир – 9713,12 кв.м. Общая площадь блока № 2 – 12028,6 кв.м. Площадь встроенных объектов обслуживания населения – 439,2 кв.м.

Квартиры в Блоке № 2 представлены следующей площади:

- однокомнатные квартиры с площадью от 49,0 кв.м до 66,0 кв.м (с перегородками); от 51,0 кв.м до 68,0 кв.м (без перегородок);
- двухкомнатные квартиры с площадью от 83,0 кв.м до 102,0 кв.м (с перегородками); от 84,0 кв.м до 104, кв.м (без перегородок);
- трехкомнатные квартиры с площадью от 100,0 кв.м до 110,0 кв.м (с перегородками); от 101,0 кв.м до 113,0 кв.м (без перегородок);
- пятикомнатные квартиры с площадью от 167,0 кв.м до 172,0 кв.м (с перегородками); от 172,0 кв.м до 178,0 кв.м (без перегородок).

Блок № 3:

гараж-стоянка, пристроенная к блоку № 1 и блоку № 2. Состоит из двух этажей. В гараже стоянке размещено 48 машино-мест, в том числе на минус первом этаже - 24 машино-места, на первом этаже – 24 машино-места.

Встроенно-пристроенный гараж рассчитан на 48 машино-мест, каждое машино-место проектной площадью от 14,3 кв.м до 32,0 кв.м каждое машино-место.

Помещения социально-бытового назначения с площадью от 68,0 кв.м до 237,0 кв.м.

4. Пункт 17 «Количество самостоятельных частей в составе проекта строительства» изложить в следующей редакции:

Блок № 1 – 84 квартиры.

Блок № 2 – 113 квартир.

Блок № 3 – 48 машино-мест.

5. Пункт 18 «Технические характеристики самостоятельных частей» изложить в следующей редакции:

«Фундамент – свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком. Сваи – железобетонные.

Несущие наружные и внутренние стены – монолитные железобетонные, толщиной 220 мм и 300 мм. Наружные стены цокольного этажа – железобетонные, с утеплением плитами пеноплэкс.

Ограждающие конструкции – из армированной кирпичной кладки толщиной 250 мм, закрепленной к железобетонным стенам. Стены с наружной стороны утепляются минплитой толщиной 130 мм с применением навесной системы вентилируемых фасадов.

Перекрытия – плоские, сплошные из монолитного железобетона.

Лестницы – сборно-монолитные железобетонные.

Внутренние стены из кирпичной кладки, толщиной 250 мм. Перегородки из гипсокартонных листов по оцинкованному каркасу.

Кровля – плоская, совмещенная, рулонная, с внутренним водостоком. Состав покрытия: монолитная железобетонная плита, разуклонка-стяжка из мелкозернистого бетона, пароизоляция, утеплитель пенополистирол ПСБ-С25, армированная стяжка из бетона, гидроизоляционный ковер из двух слоев «Техноэласта».

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

- ОАО «Северо-кузбасская энергетическая компания» для присоединения к электрическим сетям от 16.12.2013 № ТО-14.

- ОАО «Кемвод» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 24.12.2013 № 1513.

- ООО «Сибирская Генерирующая Компания» на теплоснабжение от 29.01.2013 № КФ-211/233.

- ОАО «Ростелеком» на присоединение услуг связи с использованием технологий GPON в жилом доме № 0705/17/342-14.

Общие технические характеристики помещений, передаваемых участнику долевого строительства:

В квартирах свободной планировки, предназначенных под самоотделку, выполнены следующие виды работ:

- монтаж стояков внутренних инженерных систем (водопровод, канализация, аварийный слив) с установкой кранов на отводах холодной и горячей воды без разводки по квартире, с выполненным на отводе холодной воды устройства для присоединения шланга, применяемого на ранней стадии развития пожара (шланг прилагается);

- замоноличивание отверстий в перекрытиях в местах прохода стояков, технологических отверстий с выравниванием;

- установка заглушки на отводы канализационных стояков;

- монтаж системы отопления с внутриквартирной разводкой;

- установка оконных блоков (пластиковые переплеты (ПВХ) с двухкамерными стеклопакетами с селективным покрытием);

- установка оконных сливов;

- установка входной металлической двери с установкой замка, дверной ручки;

- электрический щиток этажный с вводным автоматом и счетчиком;

- устройство вентиляционных каналов;

- штукатурка наружных кирпичных стен с внутренней стороны помещения;

- устройство стяжки пола».

6. Пункт 20 «Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме» изложить в следующей редакции:

«В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования, то есть помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, помещения дежурного, помещения в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в том числе тепловые узлы, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел, помещения насосной станции, иные технические помещения; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания».

7. Место размещения настоящих изменений: www.kps42.ru.

Директор ООО «Промстрой - Центр»



О.В. Лашенко