

Изменения в проектную декларацию

**Жилой комплекс «В».г. Кемерово. Центральный район, микрорайон 15А.
Группа жилых домов № 5 с встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземными парковками. II очередь строительства. Жилой дом № 5.1 с встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной парковкой № 5.4.2.**

г. Кемерово

28 февраля 2017 года

В разделе II. «Информация о проекте строительства» изложить в новой редакции:

1. Пункт 2.1. Цель проекта: Строительство жилого дома № 5.1 с встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной парковкой № 5.4.2., расположенного по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 15А. **Корректировка.**

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: 29 октября 2015г.

Окончание строительства: до 28 октября 2017г., продлено до 11 декабря 2020г.

Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 4-1-1-0158-15 от 17.09.2015г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Экспертиз», г. Москва. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610711 от 19 марта 2015г., учетный номер бланка 0000667, срок действия свидетельства об аккредитации с 19 марта 2015г. по 19 марта 2020г., выдано Федеральной службой по аккредитации. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № ROCCRU.0001.610235 от 13 февраля 2014г., учетный номер бланка 0000333, срок действия свидетельства об аккредитации с 13 февраля 2014г. по 13 февраля 2019г., выдано Федеральной службой по аккредитации.

Положительное заключение № 50-2-1-2-0002-16 от 14.12.2016г. (Корректировка), выданное Обществом с ограниченной ответственностью «АРГО», г. Наро-Фоминск. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий № RA.RU.611015 от 24 ноября 2016 г., учетный номер бланка 0001090, срок действия свидетельства об аккредитации с 24 ноября 2016г. по 24 ноября 2021г., выдано Федеральной службой по аккредитации.

2. Пункт 2.2. Разрешение на строительство:

Жилой дом № 5.1 с встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной парковкой № 5.4.2. **Корректировка-разрешение на строительство № 42-305-336-2015 от 29 октября 2015г. со сроком действия до 28 октября 2017г., продлено до 11 декабря 2020г.**

3. Пункт 2.4. Описание и местоположение строящегося объекта:

В состав объекта входят:

- жилой дом № 5.1;

- монолитная подземная автостоянка на 94 машино-места.

Жилой дом № 5.1.

Общая площадь многоквартирного дома: 31455,13 кв. м.;

Этажность: 16-этажное;

Количество этажей: 17;

Категория энергетической эффективности (класс энергоэффективности): «В» (высокая);

Класс сейсмостойкости: В2 .

Жилой дом №5.1. состоит из четырех блок-секций. Здание 16-ти этажное (с подвалом и техническим этажом), жилых этажей: в блок-секциях 1-2 – 14, в блок-секциях 3-4 – 15. В жилом доме размещено 292 квартиры, из них: 162 квартиры площадью 44,04м² до 56,12м², 88 квартир площадью от 73,41м² до 98,34м², 42 квартиры площадью 104,1м² до 126,57м².

Проектом предусмотрена возможность изменения внутренней планировки квартир согласно индивидуальному проектному решению. Места расположения функциональных зон определяются согласно индивидуальному проекту, соответствующему нормам действующего законодательства РФ, строительным нормам и правилам, государственным стандартам, иным обязательным требованиям, изготовленному самостоятельно участником долевого строительства. Внутренние перегородки участник долевого строительства устанавливает самостоятельно.

Вход в жилую часть здания осуществляется с дворовой части здания через двойной тамбур. Для доступа маломобильных групп населения предусмотрены пандусы с поручнями.

На 1-2-ом этажах и в подвале (1-2 блок-секции) размещены встроенно-пристроенные нежилые помещения, на 1-ом этаже (блок-секции 3-4) размещены встроенные нежилые помещения. Нежилые помещения, размещенные во встроенно-пристроенной части здания имеют независимые от жилой части входы со стороны главных фасадов.

Фасад жилого дома выполнен по технологии «мокрый фасад» с применением отделочных материалов «Ceresit» и декоративных элементов в виде пилонов, карнизов. Фасад общественной части здания выполнен по технологии «вентилируемый фасад» с применением керамогранитной плитки. В утеплении фасадов применяются противопожарные рассечки из негорючего утеплителя.

Стены и перекрытия жилого дома приняты из монолитного железобетона.

Наружное стеновое ограждение из кирпича.

Плита перекрытия и покрытия принята из монолитного железобетона.

Межквартирные перегородки – кирпичная кладка.

Для связи между этажами и эвакуации проектом предусмотрены незадымляемые лестничные клетки (по одной в каждой блок-секции). Лестничные марши – предусмотрены сборными.

Опираение маршей выполняется на монолитные лестничные клетки

В каждом подъезде предусмотрены лифты грузоподъемностью 1000кг. (1 шт.) и, 400 кг (1шт.).

Лифты отделены от коридоров лифтовым холлом.

Кровля жилого дома – монолитная железобетонная плита, утеплитель из двух слоев, рулонная, с внутренним водостоком.

Окна из профиля ПВХ с одиночными (двухкамерными) стеклопакетами низкой теплопроводностью и воздухопроницаемостью.

Инженерное обеспечение объекта предусматривается от централизованных инженерных сетей микрорайона 15А:

- электроснабжение запроектировано на основании технических условий для присоединения к электрическим сетям №ТО-13 от 07.08.2013г., выданных ОАО «СевероКузбасская энергетическая компания».

- водоснабжение от проектируемых сетей водопровода микрорайона 15А, согласно техническим условиям № 598 от 22.05.2014г. ОАО «КЕМВОД»

- водоотведение в проектируемые сети канализации микрорайона 15А, согласно техническим условиям № 598 от 22.05.2014г. ОАО «КЕМВОД»

- теплоснабжение, горячее водоснабжение предусматривается от проектируемых внутриквартальных сетей согласно техническим условиям № 79-113-33з/1539 от 03.10.2012г. и № 79-113-33з/2237 от 22.09.2014г. и №3-7/11-14099/16 от 22.03.2016г. ОАО «Кемеровская теплосетевая компания»

- вентиляция жилой части дома приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

- телефонизация, радиофикация, доступ в интернет, IP телевидение от внутриквартальных сетей, согласно Технических условий № 0705/17/420-14 от 03.12.2014г. ОАО «Ростелеком».

Монолитная подземная стоянка запроектирована со стороны дворового фасада жилого дома №5.1 на 94машино-место. Предназначена для хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам. Въезд автостоянки размещен между жилыми домами №5.1 и №5.2.

На въезде в подземную парковку предусмотрены утепленные подъемные секционные ворота. Ширина въездных ворот 3,2м, высота 2,6м. Высота (от пола до потолка) помещения хранения автомобиля этажа от 3,14 до 3,2 м. Стояночные места имеют размеры в осях от 2,30 до 4,06 м., а длины от 5,50 до 13,89 м. Ширина проезда между местами стоянок (между осями колонн) -6,5м. Основные несущие конструкции: стены, колонны, пилоны и перекрытия, выполнены из монолитного железобетона. В составе автостоянки предусмотрены: технические помещения и лестничная клетка для эвакуации.

Основание жилого дома и подземного паркинга принято из висячих забивных свай. Ростверки (ленточные под монолитные железобетонные стены и столбчатые под колонны подземного паркинга) из бетона с армированной арматурой.

4. Пункт 2.5. «Сведения о количестве самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства и описание технических характеристик указанных частей в соответствии с проектной документацией:

Квартиры: общее количество 292 квартиры, что соответствует общей площади без учета перегородок 19 744,52 м², из них:

блок-секция 5.1.1. общая площадь 5190,88 кв.м. без перегородок, 70 квартир, из них:

14 шт. -48,0м²без перегородок;
20 шт. -56,12м²без перегородок;
8шт. - 53,28 м²без перегородок;
8 шт.- 104,1м²без перегородок;
2 шт.- 106,35м²без перегородок;
18шт.- 106,93м²без перегородок;

блок-секция 5.1.2. общая площадь 4 181,94 кв.м. без перегородок, 42 квартир, из них:

3шт. -73,41м²без перегородок;
1шт. - 75,5м²без перегородок;
10шт. -76,05 м²без перегородок;
2шт. -94,93 м²без перегородок;
1шт. -97,67 м²без перегородок;
11шт. - 98,34 м²без перегородок;
2шт. - 120,48 м²без перегородок;
1шт. - 123,21 м²без перегородок;
11шт. - 126,57 м²без перегородок;

блок-секция 5.1.3. , общая площадь 5 185,85 кв.м. без перегородок, 90квартир, из них:

5шт. -44,04 без перегородок;
5шт. -45,93 без перегородок;
10шт. -46,68 без перегородок;
10шт. - 48,19 без перегородок;
10шт. -48,57 без перегородок;
20шт. -51,02 без перегородок;
30шт. -76,04 без перегородок;

блок-секция 5.1.4., общая площадь 5 185,85 кв.м. без перегородок, 90 квартир, из них:

- 5шт. – 44,04 без перегородок;
- 5шт. – 45,93 без перегородок;
- 10шт. – 46,68 без перегородок;
- 10шт. – 48,19 без перегородок;
- 10шт. – 48,57 без перегородок;
- 20шт. – 51,02 без перегородок;
- 30шт. – 76,04 без перегородок.

Встроенно-пристроенные нежилые помещения: общая площадь нежилых помещений встроенно-пристроенной части, расположенных в подвальном, на 1-ом и 2-ом этажах) 4 233,34 м² без перегородок, из них:

блок-секция 5.1.1., 4 нежилых помещения, общая площадь 1 698,39 кв.м. без перегородок, из них:

- №4 -1 этаж – 550,56 м²;
- №15-2 этаж – 636,41 м²;
- №1-подвал – 247,54 м²;
- №2- подвал – 263,88 м²;

блок-секция 5.1.2., 4 нежилых помещения, общая площадь 1 714,41 кв.м. без перегородок, из них:

- №5 -1 этаж – 450,98 м²;
- №6 -1 этаж – 111,13 м²;
- №16-2 этаж – 634,98 м²;
- №3- подвал – 517,32 м²;

блок-секция 5.1.3., 4 нежилых помещения, общая площадь 410,27 кв.м. без перегородок, из них:

- №7 -1 этаж – 99,58 м²;
- №8 -1 этаж – 86,04 м²;
- №9-1 этаж – 84,09 м²;
- №10-1 этаж – 99,58 м²;
- № 3.1 -подвал -20,49 м²;
- № 3.2 –подвал -20,49 м²

блок-секция 5.1.4., 4 нежилых помещения, общая площадь 410,27 кв.м. без перегородок, из них:

- №11 -1 этаж – 99,58 м²;
- №12 -1 этаж – 86,04 м²;
- №13-1 этаж – 84,09 м²;
- №14-1 этаж – 99,58 м²;
- № 3.3 -подвал -20,49 м²;
- № 3.4 –подвал -20,49 м²

Подземная парковка № 5.4.2: общая площадь подземной парковки 3 029,01 м².
Общее количество машино-мест: ясно 94 шт., общей площадью 1 601,44 м². Площадь машино-мест от 14,07 м² до 22,8 м².

Количество машино-мест и их общая площадь, подлежащая передаче участникам долевого строительства составляет: 94 шт. и общей площадью 1 601,44 м², соответственно.

5. Пункт 2.5.1. Общие технические характеристики квартир, передаваемых участнику долевого строительства.

Квартиры передаются без отделки (под самоотделку свободной планировки) с выполненными работами по проекту следующими видами работ:

Стены наружные: конструктивная схема – перекрестно-стеновая с несущим каркасом из системы монолитных стен (пилонов) и перекрытий;
-несущие стены – монолитные железобетонные;
-наружное стеновое ограждение из кирпича,
-все наружные стены с внешней стороны утепляются теплоизоляционными плитами, отделка тонкослойной штукатуркой, окраска фасадными красками;
Стены межквартирные: монолитный железобетон, кирпич;
Двери: входная дверь - металлическая с замком и дверной ручкой;
Окна: установка оконных блоков из профиля ПВХ с одиночными (двухкамерными) стеклопакетами низкой теплопроводностью и воздухопроницаемостью без откосов, без подоконников; с установкой оконных сливов;
Потолки: замоноличивание отверстий в местах прохода стояков, технологических отверстий;
Пол: цементно-песчаная стяжка с добавлением фиброволокна по звукоизолирующей прокладке из пенотерма;
Водопровод: монтаж стояков холодной и горячей воды без разводки по квартире;
Канализация: монтаж стояков без разводки по квартире с установкой заглушек;
Отопление: монтаж системы отопления с внутриквартирной разводкой и установкой отопительных приборов;
Электромонтажные работы: устройство каналов для прокладки электрического кабеля в квартиру от электрического щитка этажного;

Проектом предусмотрена возможность изменения внутренней планировки квартир согласно индивидуальному проектному решению. Места расположения функциональных зон определяются согласно индивидуальному проекту, соответствующему нормам действующего законодательства РФ, строительным нормам и правилам, государственным стандартам, иным обязательным требованиям, изготовленному самостоятельно участником долевого строительства. Внутренние перегородки участник долевого строительства устанавливает самостоятельно.

6. Пункт 2.5.2. Общие технические характеристики нежилых помещений, передаваемых участнику долевого строительства:

Нежилые помещения передаются без отделки (под самоотделку свободной планировки) со следующими характеристиками в соответствии с проектом:

-стены наружные: монолитный ж/б, кирпич;
-стены внутренние: монолитный ж/б, кирпич
-двери: входная группа в соответствии с проектом;
-окна: установка оконных блоков из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами без откосов, без подоконников, установка алюминиевых витражей;
-потолки: без отделки;
-пол: плита перекрытия из монолитного железобетона;

Отопление, водопровод, канализация, вентиляция, электромонтажные работы:
проектирование и монтаж инженерных систем внутри помещения выполняется участником долевого строительства самостоятельно в соответствии с индивидуальным проектом, соответствующим нормам действующего законодательства РФ, строительным нормам и правилам, государственным стандартам, иным обязательным требованиям (для проектирования застройщик выдает точки подключения).

7. Пункт 2.6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества объекта:

Объекты обслуживания: встроенно-пристроенные нежилые помещения общей площадью 4 233,94 м², расположенных в подвальном, на 1-ом и 2-ом этажах жилого дома.

Монолитная подземная стоянка на 94 машино-места, предназначенная для хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам.

8. Пункт 2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

II очередь строительства. Жилой дом № 5.1 с встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной парковкой № 5.4.2., расположенного по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 15А до 28 октября 2017г., продлено до 11 декабря 2020г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Управление городского развития Администрации города Кемерово.

9. Пункт 2.9.1. Планируемая стоимость строительства:

Жилой дом № 5.1. с встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной парковкой № 5.4.2. Корректировка, расположенного по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 15А: 790 313 660 рублей.

Директор
ООО «СибирьИнвестХолдинг»



Н.Н. Железовская