

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «СУ-5 Аксай»

\_\_\_\_\_ В.В.Живилов  
«26» июня 2017 г.

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

**По объекту строительства: «Многоквартирное жилое здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Карла Либкнехта, 112 в городе Аксае Ростовской области»**

**1. Изменить содержание пункта 1 раздела «Информация о проекте строительства» о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Создание дополнительного жилья в городе Аксае:

Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Карла Либкнехта 112, в городе Аксае, Ростовской области.

Строительство будет осуществлено в один этап.

Срок реализации проекта строительства – 27 июня 2018г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 61-2-1-2-0010-16 выданное 27 декабря 2016г. ООО «ЭкспертизаЭнергоКомплекс»

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 61-2-1-2-0004-17 выданное 22 июня 2017г. ООО «ЭкспертизаЭнергоКомплекс»

**2. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Проектируемый объект представляет собой пятисекционное четырехэтажное жилое здание с отдельно стоящей подземной автостоянкой. Многоквартирное жилое здание - со встроенными помещениями нежилого назначения, подземная автостоянка - на 15 боксов. Проектируемый объект расположен в г. Аксае по адресу: ул. Карла Либкнехта, 112 и является составляющей частью жилого района, объединённого функционально и концептуально.

Участок проектируемых жилых зданий расположен в зоне жилой застройки третьего типа (Ж-1/11) и ограничен:

С севера – ул. Дзержинского;

С запада и юго-запада – ул. Карла Либкнехта;

С юга – ул. Коминтерна, далее малоэтажной жилой застройкой;

С востока – территорией, сложившейся малоэтажной жилой застройкой.

При планировочной организации земельного участка учитывались:

- зрительное восприятие проектируемого жилого комплекса со стороны ул. Карла Либкнехта, ул. Дзержинского и ул. Коминтерна;

- нормативные требования по обеспечению противопожарного и транспортного обслуживания;

- влияние проектируемого здания на инсоляцию и освещённость зданий окружающей застройки.

Этажность, определена проектом планировки и проектом землепользования, проектом формируется комфортная среда для проживания человека, обеспечивается озеленением, парковочными местами, площадками отдыха и игровыми площадками для детей.

Проектируемая застройка представляет собой одно пятисекционное четырехэтажное жилое здание сложной П-образной формы. Размещение застройки предусмотрено продольным фасадом по ул. Карла Либкнехта, с угловыми секциями, ориентированными на ул. Дзержинского и ул. Коминтерна, образуя в глубине участка внутри дворовое пространство со сквозным порезом. На участке размещается подземная автостоянка с рампой, ориентированной на ул. Коминтерна.

В юго-восточной части участка размещается въездная рампа в подземную автостоянку (с выездом на ул. Коминтерна).

Парковочные места для жителей, размещаются в подземной автостоянке на 15 боксов. Выезд

из автостоянки ориентирован на юго-восток.

**Жилое здание** в плане – вытянутой П-образной формы. Количество секций в здании -5, количество жилых этажей - 4. Количество этажей в здании -5.

Проектируемое 4-этажное пятисекционное жилое здание решено в каркасно-монолитных железобетонных конструкциях. В первых четырех секция здания расположено по одной шахте лифта и примыкающей к ней лестничной клетке, пятой двухподъездной секции – с двумя лестнично-лифтовыми блоками. Запроектированы лифты двери в лифты с пределом огнестойкости Е 30.

Высота помещений подвала переменная от 3,00 м до 4,55 м (от пола до низа выступающих конструкций).

Высота первого этажа – переменная от 3,0 м до 4,20 м, высота типовых этажей жилого здания – 3,0 м. Первые этажи секций жилого здания, предназначены для размещения квартир, входных групп, помещения поста диспетчерской (5 секция) и тепло генераторных для помещений нежилого (общественного) назначения, расположенных в уровне первого и подвального уровней здания.

Лестницы - монолитные железобетонные с шириной марша 1,35 м.

Машинные помещения лифтов расположены на уровне кровли, с устройством противопожарных дверей I типа.

Жилое здание имеет выходы на кровлю каждой секции.

Планировочные решения жилой части здания предусматривают поэтажные размещения квартир – однокомнатных, двухкомнатных и трёхкомнатных.

Планировочные решения квартир предусмотрены с учетом принятой системы индивидуального отопления. Помещения кухонь изолированы, с размещением газовых котлов, с внутренней камерой сгорания, применённых в качестве источников тепла поквартирной системы отопления. В каждой квартире предусмотрены летние помещения - балконы или лоджии.

**Подземная автостоянка** предназначена для размещения 15 боксов, а также для расположения помещений насосной пожаротушения, электрощитовой. Автостоянка подземная одноуровневая, запроектирована в каркасно-монолитных железобетонных конструкциях.

Высота помещений автостоянки – 2,9 м.

Система хранения - **боксовая**.

Наружные стены надземной части зданий запроектированы самонесущие, толщиной 480 мм трёхслойной конструкции, поэтажным опиранием на перекрытие и креплением к каркасу.

Межквартирные перегородки из газобетонных блоков, толщиной 200 мм, перегородки ванных и санузлов, выполнены в проекте из кирпича.

Кровля жилого здания скатная, отвод атмосферных осадков с кровли наружный организованный.

Предложенное в качестве основы цветового решение фасадов здания задано требованием создания выразительного облика фасадов, ориентированных на ул. Карла Либкнехта. Используется сочетание трёх цветов, из которых основной цвет - бежевый, дополнительный – коричневый и третий дополняющий - белый. Для соблюдения общего стиливого единства фасадов комплексной застройки, проектом предусмотрена трёхцветная композиция, в которой светлый тон придает легкость сооружению, а более насыщенный темный цвет разделяет протяженный фасад подчеркивая ритмичность композиционного решения.

Проектом предусматривается строительство в объеме *«стройвариант»*, без отделочных работ и покрытий полов жилых помещений, а также без оборудования дверями и приборами санузлов, ванных, кухонь, жилых комнат на основании договора долевого участия в строительстве.

Жилые комнаты и кухни жилого здания обеспечены естественным освещением через световые проемы в наружных ограждающих конструкциях здания.

**3. Изменить содержание пункта 5 раздела «Информация о проекте строительства»** **О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;**

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка	га	0,6604
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3055,88
<b>Жилое здание</b>			
3	Этажность	эт.	<b>4</b>
4	Общее количество этажей, в том числе:	эт.	<b>5</b>
	-надземных	эт.	<b>4</b>
	-подземных	эт.	<b>1</b>
5	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	<b>12673,96</b>
6	Количество жилых секций	шт.	<b>5</b>
7	<b>Общая площадь квартир</b> (с учетом балконов с k-0,3, и лоджий с k-0,5)	м <sup>2</sup>	<b>6099,11</b>
8	Количество квартир, в том числе:	шт	<b>117</b>
	-однокомнатных,	шт	<b>71</b>
	-двухкомнатных,	шт	<b>38</b>
	-трёхкомнатных	шт	<b>8</b>
<b>Встроенные помещения, в том числе:</b>			
9	Полезная площадь помещений общественного назначения по зданию, в том числе:	м <sup>2</sup>	<b>2934,80</b>
10	-полезная площадь помещений общественного назначения (1 этаж)	м <sup>2</sup>	<b>1741,88</b>
	-полезная площадь помещений общественного назначения (подвал)	м <sup>2</sup>	<b>315,31</b>
11	Внеквартирные кладовые (подвал)	м <sup>2</sup>	<b>877,61</b>
<b>Автостоянка</b>			
11	Количество этажей автостоянки	эт.	<b>1</b>
12	Площадь подземной части автостоянки	м <sup>2</sup>	<b>626,61</b>
13	Строительный объем	м <sup>3</sup>	<b>2185,50</b>
14	Количество машино-мест	шт.	<b>15</b>
15	Площадь машино-мест	м <sup>2</sup>	<b>334,57</b>

Дата внесения изменений в проектную декларацию «26» июня 2017г.