



/А.Ю. Клепков/
30 августа 2017г.

Настоящие изменения размещены 01.09.2017г. на сайте:
жк-облака.рф.

**ИЗМЕНЕНИЯ №4
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
Утверждённую 28.10.2016г.**

Объект: Застройка восточной стороны ул.Ленина в г.Заречный Свердловской области 2 очередь, 1 этап. Жилой дом №1 (стр.)

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

• **Цель проекта строительства:**

В ходе реализации данного проекта осуществляется строительство многоквартирного трехподъездного трехсекционного жилого дома переменной этажности №1 (строительный) со встроенными офисными помещениями и элементами благоустройства на объекте строительства: Застройка восточной стороны ул.Ленина в г.Заречный Свердловской области 2 очередь, 1этап. Жилой дом №1, по адресу: Свердловская область, г.Заречный, ул.Ленина, дом №1 (адрес строительный), на земельном участке площадью 2 810,0 кв.м., с кадастровым номером: 66:42:0101029:282, расположенном по адресу: Свердловская область, г.Заречный, ул.Ленина, дом 36, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка.

• **Об этапах и сроках реализации проекта:**

Строительство осуществляется в один этап.
Начало строительства – IV квартал 2016 года.
Окончание строительства - IV квартал 2018 года.

• **О результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-2-1-2-0057-17 на корректировку проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства Застройка восточной стороны ул.Ленина в г.Заречный Свердловской области 2 очередь, 1 этап. Жилой дом №1 (стр.), выданное ООО «Уральское управление строительной экспертизы 01.08.2017 года.

• **О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № 66-37-60-2017 выдано Администрацией городского округа Заречный 23 августа 2017 года. Срок действия – до 23 декабря 2018 года.

• **Права Застройщика на земельный участок.**

Застройщик обладает правом пользования земельными участками на основании:

- Договора аренды земельного участка № 195 от 10 октября 2012г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 22.10.2012г., за регистрационным номером 66-66-26/022/2012-106, Акта приема-передачи земельного участка от 10 октября 2012г. (земельный участок S1), площадь земельного участка 2 810,0 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 66:42:0101029:282. Земельный участок предназначен для комплексного освоения в целях жилищного строительства объекта: Застройка восточной стороны ул.Ленина в г.Заречный Свердловской области 2 очередь, 1этап. Жилой дом №1 (строительный).

- Договора аренды земельного участка №36 от 20 мая 2015г., зарегистрированного в Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 24.06.2015г., за регистрационным номером 66/016/660/2015-199, Акта приема-передачи земельного участка от 20 мая 2015г. (земельный участок S7), площадь земельного участка 34 172,0 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 66:42:0101029:283. Земельный участок предназначен для размещения инженерной инфраструктуры и благоустройства территории, прилегающей к многоквартирным домам.

- **Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка.**

Адрес земельного участка: Свердловская область, г.Заречный, ул.Ленина, дом 36, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка.

Границы земельных участков закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровыми номерами S1 66:42:0101029:282, S7 66:42:0101029:283.

Площадь земельных участков: S1 - 2 810 кв.м.

S7 – 34 172,0 кв.м.

- **О собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником.**

Земельные участки принадлежат городскому округу Заречный.

- **Об элементах благоустройства.**

Вертикальная планировка запроектирована в увязке с прилегающими к проектируемому участку ул.Ленина и ул.Ленинградской и с окружающей застройкой, отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка.

Проектом предусмотрены:

- Озеленение (устройство газонов, посадка деревьев, кустарников);
- Дорожное покрытие (асфальтобетон);
- Пешеходные зоны (тротуарная плитка);
- Площадки для отдыха (детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой с различными типами покрытия);
- Хозяйственная площадка (для чистки домашних вещей);
- Площадка для мусоросборников с размещением на ней 2-х контейнеров емкостью 0,75м³ и отсеком для крупногабаритных отходов;
- Автостоянки на 141 м/мест, в том числе:
 - для постоянного хранения автомобилей жителей на 116 м/мест;
 - для временного хранения автомобилей жителей на 18 м/мест (гостевые автостоянки на дворовых территориях);
 - для встроенно-пристроенных помещений на 7 м/мест (наземные автостоянки на территории участка). Запроектировано большее количество автостоянок с учетом последующих этапов строительства.

- **Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание.**

Участок строительства расположен с восточной стороны ул.Ленина, и ограничен: с северной стороны – ул.Ленинградской; с южной стороны – проездом к садам; с восточной стороны – участком ранее запроектированного ДДУ. Участок свободен от застройки.

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями имеет следующие технико-экономические характеристики:

Площадь земельного участка (по ГПЗУ) – 36 982 м², в том числе площадь участка S1 – 2 810 м², площадь участка S7 – 34 172 м². Земельный участок S1 переназначен для жилищного строительства (комплексная многоэтажная застройка). Земельный участок S7 предназначен для использования под объекты инженерной инфраструктуры и благоустройство территории, прилегающей к многоквартирным домам.

Площадь застройки 1 952 м².

Общая площадь здания 15 800 м².

Общая площадь квартир (с учетом балконов, веранд и террас) 11 647,48 м².

Общая жилая площадь квартир 3 852,89 м².

Общая площадь встроенных помещений 977,99 м²

Этажность: 2, 12, 14 этажей.

Строительный объем 60 458 м³, в том числе подземной части – 4 225 м³.

Число квартир 205, в том числе:

- 1-комнатных - 110

- 2-комнатных - 95

- **Количестве самостоятельных частей строящегося дома (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости).**

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома 205, из них:

- однокомнатных – 110,

- двухкомнатных – 95.

Проектные площади квартир (общая площадь с учетом летних помещений (k=0,5)):

1-комнатные: площадь от 41,05 кв.м. до 52,62 кв.м.

2-комнатные: площадь от 62,94 кв.м. до 99,58 кв.м.

Количество встроенных нежилых помещений (офисов) – 10.

Проектные площади нежилых помещений (офисов) от 29,89 кв.м. до 213,88 кв.м.

- **Технические характеристики. Планировочные решения.**

Жилой дом представляет собой здание переменной этажности (14 и 12 этажей) с одним подземным уровнем, в плане здание имеет Г-образную форму с габаритными размерами в крайних осях 70,84×41,99 м. Общая высота здания от уровня чистого пола до низа покрытия 45,7 м (39,62 м). Конструктивно здание поделено на два температурных блока; предусмотрен температурно-осадочный шов по принципу сдвоенных независимых вертикальных несущих конструкций (стены). Отметка низа фундамента (ростверка) принята от минус 4,190 м до минус 2,690 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке 244,30.

Конструктивная схема здания - смешанная, стеновая. Несущие наружные и внутренне-е стены приняты из кирпичной кладки толщиной 510 мм, 380 мм и 250 мм; стены шахты лифта - из кирпичной кладки толщиной 380 мм и 250 мм. Предусмотрено армирование стен кладочной сеткой в соответствии с результатами расчетов и конструктивно. Перекрытия и покрытия приняты из сборных железобетонных пустотных плит толщиной 220 мм и монолитных участков толщиной 220 мм из бетона класса В25F75; жесткость дисков и совместная работа со стенами обеспечивается системой закладных деталей и анкеров. Балконные плиты приняты толщиной 220 мм из бетона В25F150. Плиты покрытия входных групп - монолитные железобетонные толщиной 220 мм из бетона В25F150; по внешнему контуру плиты принят парапет сечением 200×600(н) мм и предусмотрены колонны сечением 770×200 мм из бетона В25F150. В осях 16-22/Л-Р предусмотрен монолитный железобетонный каркас из бетона В25F75W6: колонны приняты сечением 500×500 мм, 500×300 мм простенки и стены толщиной 200 мм. Перекрытия предусмотрены монолитными железобетонными толщиной 220 мм (250 мм в уровне пола первого этажа) из бетона В25F75, с балками сечением 500×1120(н) мм; по внешнему контуру покрытия принят железобетонный парапет толщиной 200 мм из бетона В25F150. Основная используемая арматура А500С. Лестницы предусмотрены железобетонными сборными и монолитными.

Фундаменты в осях 1-16/Н-Р и 16-22/П-Л приняты свайными из забивных свай-стоек сечением 300×300 мм серии 1.011.1-10 с монолитным ленточным ростверком высотой 500 мм из бетона В25F150W6; в осях 1-16/Н-И фундамент в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 500 мм из бетона В25F150W6 на скальном основании. Фундамент в осях 15-22/А-К принят комбинированный свайно-плитный из забивных свай-стоек сечением 300×300 мм серии 1.011.1-10 и плиты толщиной 600 мм из бетона В25F150W6. Используемая основная арматура класса А500С. Под ростверками предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм. Стены подземной части приняты сборные из блоков ФБС толщиной 400 мм и 500 мм; в осях 16-22/Л-Р стены монолитные железобетонные толщиной 200 мм и 300 мм из бетона В25F150W6.

Наружная отделка жилого здания:

- фасадные теплоизоляционные композиционные системы с наружными штукатурными слоями (совокупность слоев, устраиваемых непосредственно на внешней поверхности наружных стен зданий, слой эффективного теплоизоляционного материала и лицевые штукатурные или защитно-декоративные слои); облицовкой керамогранитными плитами (цоколь);

- навесные светопрозрачные фасадные системы, состоящие из металлического каркаса, крепежных элементов и прозрачного (или непрозрачного) заполнения (для встроенно-пристроенной 2-этажной части);

- крыльца и пандусы - облицовка бетонными плитами с нескользящей поверхностью;

- остекление лоджий и декоративных витражей - алюминиевый профиль с одинарным остеклением;

Внутренняя отделка:

- внутренняя отделка предусмотрена только для общедомовых помещений и путей эвакуации и представляет собой водоземлюсионную окраску стен и потолков, отделка полов – керамогранитные плиты;

- чистовая отделка жилых помещений проектом не предусмотрена, в данных помещениях предусмотрено выполнение гидроизоляционных, звукоизоляционных и теплоизоляционных слоев, подготовка поверхностей стен, потолков, полов под лицевую покраску.

- оконные блоки пластиковые;
- остекление лоджии алюминиевым профилем без отделки с внутренней стороны;
- двери входные в квартиру металлические, без установки внутриквартирных дверей;
- санузлы без установки сантехприборов;
- кухни без установки электроплиты;
- счетчики учета расхода э/энергии, поквартирный учет воды.
- домофон не устанавливается;
- разводка отопления с установкой конвекторов;
- сети водоснабжения – горизонтальная разводка 1 метр от стояка;
- электромонтажные работы - электроразводка без установки выключателей и розеток, без установки осветительных приборов;
- слаботочные сети до щитка на этаже, без разводки по квартире (радио, антенна).

Внутренняя отделка офисных помещений:

Внутренняя отделка не предусмотрена и выполняется их владельцами. В указанных помещениях предусмотрено выполнение гидроизоляционных, звукоизоляционных и теплоизоляционных слоев, подготовка поверхности стен, полов, потолков подлицевую покраску в соответствии с требованиями п. 3.3 и п. 3.12 СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»;

Каждая из 3 секций оборудована лифтом.

Класс энергоэффективности – В.

Сейсмостойкость - В соответствии с СП 14.13330.2011 [12] (Строительство в сейсмических районах) интенсивность сейсмических воздействий (сейсмичность) территории принимается на основе комплекта карт (А - массовое строительство, В и С – объекты повышенной ответственности и особо ответственные). В соответствии с приложением Б вышеуказанного СП расчетная сейсмическая интенсивность для г. Заречный по карте А – не учитывается, по карте В составляет 6 баллов, по карте С - 7 баллов по шкале MSK 64.

Согласно Рекомендациям по применению карт общего сейсмического районирования ОСР-97 Российской академии наук на территории РФ, приведенным в письме ГКРФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 21 марта 2001 г № АШ-1382/9, здания высотой до 16 этажей относятся к объектам массового строительства, для которых сейсмичность не учитывается.

- **Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

Технические условия № 38 от 25.05.2017, выданные ООО «Энергоплюс» на технологическое присоединение энергопринимающих устройств: многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: примерно в 200 м от ориентира жилой дом по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленина, 36, на земельном участке с кадастровым номером 66:42:0101029:282, подписанные Директором ООО «Энергоплюс», 2017 год.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 858 кВт.

Категория надежности: вторая.

Технические условия от 20.04.2015 № ТУ-52-В, выданные ОАО «Акватех» на проектирование водоснабжения объекта: микрорайон № 5, застройка западной стороны улицы Ленина в г. Заречный Свердловской области, вторая очередь застройки (жилые дома №№ 1 - 3).

Максимальное потребное количество холодной воды - 249,64 м³/сут, в том числе: наружное пожаротушение - 25 л/сек, внутреннее - 5,0 л/сек.

Технические условия от 20.04.2015 № ТУ-55-К, выданные ОАО «Акватех» на проектирование водоотведения объекта: микрорайон № 5, застройка западной стороны улицы Ленина в г. Заречный Свердловской области, вторая очередь застройки (жилые дома №№ 1 - 3).

Максимальное количество сточных вод - 204,9 м³/сут.

Технические условия от 25.05.2017 № ТУ-688-Т, выданные ООО «Теплопередача» на теплоснабжение объекта: микрорайон № 5, вторая очередь застройки (жилые дома №№ 1 - 6).

Максимальное потребное количество тепла - 8,6 Гкал/ч, в том числе:

- на отопление и вентиляцию - 4,6 Гкал/ч;

- на горячее водоснабжение - 4,0 Гкал/ч.

Технические условия от 25.07.2014 № ТУ 114-14 ООО «К Телеком» на присоединение объекта: «Строящиеся дома №№ 1 - 6 по адресу: г. Заречный, 5 микрорайон»

Технические условия № 2014/2 от 25.07.2014 ЗАО «Ураллифтноладка» для проектирования системы лифтовой диспетчерской связи и сигнализации (ЛДСС) во вновь строящихся домах 5-го микрорайона в г. Заречный Свердловской области.

- **Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома.**

Нежилые помещения офисов на первом этаже предназначены для размещения персонала организаций и т.п.

- **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, лифты, лифтовые холлы, лифтовое оборудование и иное оборудование, находящееся внутри дома, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, техническое подвальное помещение, внутридомовые инженерные сети.

- **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2018 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация городского округа Заречный.

- **С ниже перечисленными документами Застройщика можно ознакомиться по адресу: город Екатеринбург, ул. Амундсена, д. 107, 2 блок, 3 этаж, тел. (343) 228-18-19.**

1. Учредительные документы застройщика;
2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. Разрешение на строительство;
5. Заключение государственной экспертизы проектной документации;
6. Проектная документация;
7. Документы, подтверждающие права застройщика на земельные участки;
8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета).

Исх. № 12/02 Лист 02

М. П., ПОДПИСЬ

М. П. ПОДПИСЬ

