

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»  
Батурий А.К.  
(доверенность от 18.10.2016 г.)  
Дата публикации: 02 ноября 2016 г.

**Внесение изменений в наименование и разделы проектной декларации**

на строительство объекта недвижимости: многоэтажный 4-секционный жилой дом со встроенными помещениями магазинов, выставочных салонов-магазинов и офиса УЖК на 1-ом этаже (№ 1 по ПЗУ.ГЧ), многоэтажный 3-секционный жилой дом со встроенными помещениями дошкольных образовательных организаций (№ 2 по ПЗУ.ГЧ), многоэтажный 1-секционный жилой дом со встроенными помещениями выставочного салона-магазина и офиса на 1-ом этаже (№ 3 по ПЗУ.ГЧ), блочная комплектная трансформаторная подстанция (№ 4 по ПЗУ.ГЧ), двухуровневая подземная автостоянка (№ 5 по ПЗУ.ГЧ), расположенные по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, в квартале улиц Уральских рабочих-Бакинских комиссаров-Калинина-переулка Соснового.

- 1 пусковой комплекс: многоэтажный 4-секционный жилой дом со встроенными помещениями магазинов, выставочных салонов-магазинов и офиса УЖК на 1-ом этаже (№ 1 по ПЗУ.ГЧ), блочная комплектная трансформаторная подстанция (№ 4 по ПЗУ.ГЧ);  
2 пусковой комплекс: многоэтажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями детских дошкольных организаций (№ 2 по ПЗУ.ГЧ);  
3 пусковой комплекс: многоэтажный 1-секционный жилой дом со встроенными помещениями выставочного салона-магазина и офиса на 1-ом этаже (№ 3 по ПЗУ.ГЧ), двухуровневая подземная автостоянка (№ 5 по ПЗУ.ГЧ).

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство:**

Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой:

1 этап строительства – 2-х секционная жилая блок-секция переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 1А по ПЗУ), сблокированная с 2- секционной жилой блок-секцией переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 1Б по ПЗУ), блочная комплектная трансформаторная подстанция БКТП (№ 4 по ПЗУ);

2 этап строительства: 2-х секционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями дошкольных образовательных организаций на 1-ом этаже (№ 2 по ПЗУ);

3 этап строительства: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 3 по ПЗУ);

4 этап строительства: подземная, отдельно-стоящая многоуровневая автостоянка манежного типа (№ 5 по ПЗУ)

Адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», Орджоникидзевский район, в квартале улиц Уральских рабочих-Бакинских комиссаров-Калинина-пер. Сосновый.

**РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации</p>	<p>Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой: Адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», Орджоникидзевский район, в квартале улиц Уральских рабочих-Бакинских комиссаров-Калинина-пер. Сосновый: <i>1 этап строительства – 2-х секционная жилая блок-секция переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 1А по ПЗУ), сблокированная с 2- секционной жилой блок-секцией переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 1Б по ПЗУ), блочная комплектная трансформаторная подстанция БКТП (№ 4 по ПЗУ);</i> Срок начала строительства: январь 2016 г. Срок окончания строительства: декабрь 2016 г. Срок окончания сезонных работ: июль 2017 г. <i>2 этап строительства: 2-х секционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями дошкольных образовательных организаций на 1-ом этаже (№ 2 по ПЗУ);</i> Срок начала строительства: III квартал 2016 г. Срок окончания строительства: III квартал 2017 г. Срок окончания сезонных работ: III квартал 2017 г. <i>3 этап строительства: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 3 по ПЗУ);</i> Срок начала строительства: II квартал 2017 г. Срок окончания строительства: III квартал 2018 г. Срок окончания сезонных работ: III квартал 2018 г. <i>4 этап строительства: подземная, отдельно-стоящая многоуровневая автостоянка манежного типа (№ 5 по ПЗУ);</i> Срок начала строительства: III квартал 2017 г. Срок окончания строительства: III квартал 2018 г. Срок окончания сезонных работ: III квартал 2018 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-1-4-0095-15 от 30 сентября 2015 г. Положительное заключение экспертизы № 66-2-1-2-0083-16 от 29.08.2016 г.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU 66302000-261-2016 выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 31.10.2016 г. Срок действия разрешения до 01.10.2018 г. № RU 66302000-5570-2015 выдано Администрацией города Екатеринбурга 24 декабря 2015г. Срок действия разрешения до 01 октября 2018 года.</p>
<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, их описание подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строительство жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой ведется в квартале улиц Уральских рабочих-Бакинских комиссаров-Калинина-переулка Соснового.</p> <p><i>1 этап строительства – 2-х секционная жилая блок-секция переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 1А по ПЗУ), сблокированная с 2- секционной жилой блок-секцией переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 1Б по ПЗУ), блочная комплектная трансформаторная</i></p>



подстанция БКТП (№ 4 по ПЗУ).

Блок-секция № 1А (2-х секционная) состоит из 1-го подземного и 11-14 надземных этажей (последние 11 и 14 этажи – теплые чердаки). Высота типового этажа принята 2,9 м; высота 1-го этажа - от 3,63 м до 4,20 м; высота помещений в подвале - от 2,05 м до 2,62 м; высота этажа технического чердака 2,35 м.

В жилом доме располагаются:

- техническое подполье: помещения насосной пожаротушения жилого дома, насосной хозяйственно-питьевого водоснабжения жилого дома, помещение ИТП;
- на первом этаже: входные группы в жилую и общественную части здания с вестибюлями, помещениями мойки уборочного инвентаря, электрощитовыми, встроенные помещения выставочных салонов - магазинов, магазины промышленных товаров.
- со 2 по 13 этажи – 1, 2, 3 -комнатные квартиры.
- в теплом чердаке: технические помещения (вентиляционные камеры, электрощитовые).
- на кровле здания – надстройки выхода на кровлю и машинного помещения лифтов.

Блок-секция № 1Б (2-х секционная) состоит из 1-го подземного и 9-10 надземных этажей (последние 9 и 10 этажи – теплые чердаки). Высота типового этажа принята 2,9 м; высота 1-го этажа - от 3,0 м до 3,63 м; высота помещений в подвале от 2,62 м до 2,7 м; высота этажа технического чердака 2,35 м.

В жилом доме располагаются:

- на первом этаже: входные группы в жилую и общественную части здания с вестибюлями, помещениями мойки уборочного инвентаря, охраны, электрощитовыми, офис управляющей компании и выставочные салоны-магазины.
- со 2 по 9 этажи – 1, 2, 3 -комнатные квартиры.
- в теплом чердаке: технические помещения (вентиляционные камеры, электрощитовые).
- на кровле здания – надстройки выхода на кровлю и машинного помещения лифтов.

Блочная комплектная трансформаторная подстанция БКТП (№ 4 по ПЗУ) комплектной поставки, полносборная из двух объемных железобетонных блоков, имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 4,89х4,84 м. Конструктивная схема здания - жесткая, стеновая.

2 этап строительства: 2-х секционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями дошкольных образовательных организаций на 1-ом этаже (№ 2 по ПЗУ) состоит из 1-го подземного и 15-19 надземных этажей (последние 15 и 19 этажи – теплые чердаки). Высота типового этажа принята 2,9 м; высота 1-го этажа – от 3,4 м до 3,9 м; высота помещений в подвале – от 2,7 м до 3,0 м; высота этажа технического чердака 2,35 м.

В жилом доме располагаются:

- техническое подполье: помещения насосной пожаротушения жилого дома, насосной хозяйственно-питьевого водоснабжения жилого дома, помещение ИТП;
- на первом этаже: входные группы в жилую и общественную части здания с вестибюлями, мойки уборочного инвентаря, электрощитовой, 2 дошкольных образовательных организации.
- с 2 по 18 этажи – 1, 2 и 3-комнатные квартиры.
- в теплом чердаке: технические помещения (вентиляционные камеры, электрощитовые).
- на кровле здания – надстройки выхода на кровлю и машинного помещения лифтов.

3 этап строительства: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 3 по ПЗУ), состоящий из 1-го подземного и 27 надземных этажей последний 23 этаж – теплый чердак). Высота типового этажа принята 2,9 м; высота 1-го этажа 2,90 м; высота помещений в подвале 3,15 м; высота этажа технического чердака – от 2,35 м до 3,55 м.

В жилом доме располагаются:

- техническое подполье: помещения ИТП и насосной;
- на первом этаже: входные группы в жилую и общественную части здания с вестибюлями, помещениями охраны, мойки уборочного инвентаря, электрощитовой, встроенный офис, выставочный салон-магазин, четыре жилые квартиры.
- с 2 по 26 этажи – 1, 2 и 3-комнатные квартиры.
- в теплом чердаке: технические помещения (вентиляционные камеры, электрощитовые).
- на кровле здания – надстройки выхода на кровлю и машинного помещения лифтов.

**Жилые дома №№ 1, 2, 3 по ПЗУ:**

Связь между этажами надземной части в каждой секции осуществляется по незадымляемой лестничной клетке с устройствами выходов непосредственно наружу, а также на чердак и на кровлю и двумя лифтами (пассажирский и грузопассажирский) в каждой секции. Мусоропроводы в секциях жилых домов не предусмотрены.

Конструктивная схема секций – смешанная, колонно-стеновая. Несущие конструкции: железобетонные монолитные продольные и поперечные стены, монолитные колонны, объединенные перекрытиями и покрытием из монолитного железобетона в пространственную устойчивую систему.

Фундаменты – свайные из свай-стоек. По сваям предусмотрен плитный ростверк. Наружные стены – несущая кладка из газозолобетонных блоков, фасадный кирпич. Внутренние стены – монолитные железобетонные. Колонны – монолитные железобетонные. Перегородки – из полнотелых силикатных блоков. Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные. Лестницы – железобетонные марши и площадки. Кровля – плоская, с покрытием из полимерных материалов. Остекление лоджий – светопрозрачные фасадные системы или витражи, двери стальные утепленные.

Наружная отделка жилых зданий – лицевой кирпич различных цветов с расшивкой швов, окраска фасадными красками разных цветов. Цокольная часть облицована со стороны главных фасадов природным камнем, со стороны дворовых фасадов – бетонным



	<p>искусственным камнем.</p> <p><u>4 этап строительства: подземная, отдельно-стоящая многоуровневая автостоянка манежного типа (№ 5 по ПЗУ)</u> на 306 машино-мест – неотапливаемая, отдельностоящая, двухуровневая, подземная. Автостоянка располагается под внутридворовым пространством. Функциональная связь автостоянки с жилыми зданиями не предусмотрена. В плане автостоянка прямоугольной формы с габаритными размерами в осях 37,00х97,00м, высота этажа переменная от 3,00 м до 4,55 м. Каждый этаж автостоянки состоит из двух полуэтажей, соединенных пандусом с уклоном 16%. Хранение предусмотрено манежного типа с частичным применением механизированных (двух ярусных) устройств для хранения автомобилей. На каждом этаже предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов через тамбур-шлюзы в лестничные клетки, обеспеченные выходами непосредственно наружу. Въезд автомобилей в автостоянку предусмотрен по одной прямойлинейной двухпутной изолированной рампе, оборудованной пешеходным тротуаром. Автостоянка предназначена для хранения легковых автомобилей малого, среднего и большого класса. Хранение автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе, в автостоянке не предусмотрено. При въезде предусмотрен пост охраны.</p> <p>Конструктивная схема – каркасная, рамно-связевая. Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые и ленточные. Рампы и лестницы – монолитные железобетонные. Наружные и внутренние стены – монолитные железобетонные. Кровля – эксплуатируемая, плоская, инверсионная, с покрытием в зависимости от вида благоустройства.</p> <p>Предлагаемые объемно-планировочные и художественно-архитектурные решения в проектах, отвечают требованиям к объектам недвижимости, предназначенным для массового строительства.</p> <p>Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.</p>
<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>Количество квартир в жилых блок-секциях № 1А по ПЗУ, 1Б по ПЗУ – 161 шт., в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные - 44 шт.      Суммарная – 1 848 кв.м.</li> <li>- двухкомнатные - 84 шт.      Суммарная – 5 361 кв.м.</li> <li>- трехкомнатные - 33 шт.      Суммарная – 2 772 кв.м.</li> </ul> <p><b>Количество нежилых помещений в жилых блок-секциях № 1А по ПЗУ, 1Б по ПЗУ – 8 шт.:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выставочный салон-магазин № 1 на 1 этаже – 137 кв.м.</li> <li>2. Выставочный салон-магазин № 2 на 1 этаже – 170 кв.м.</li> <li>3. Выставочный салон-магазин № 3 на 1 этаже – 113 кв.м.</li> <li>4. Выставочный салон-магазин № 4 на 1 этаже – 136 кв.м.</li> <li>5. Выставочный салон-магазин № 5 на 1 этаже – 134 кв.м.</li> <li>6. Офис УЖК на 1 этаже – 79 кв.м.</li> <li>7. Магазин промышленных товаров № 1 на 1 этаже – 122,14 кв.м.</li> <li>8. Магазин промышленных товаров № 2 на 1 этаже – 206 кв.м.</li> </ol> <p><b>Количество квартир в жилом доме № 2 по ПЗУ – 120 шт., в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные - 30 шт.      Суммарная – 1 176 кв.м.</li> <li>- двухкомнатные - 60 шт.      Суммарная – 3 840 кв.м.</li> <li>- трехкомнатные - 30 шт.      Суммарная – 2 360 кв.м.</li> </ul> <p><b>Количество нежилых помещений в жилом доме № 2 по ПЗУ – 2 шт.:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Встроенные помещения дошкольной образовательной организации на 1 этаже – 246,87 кв. м.</li> <li>2. Встроенные помещения дошкольной образовательной организации на 1 этаже – 251,43 кв. м</li> </ol> <p><b>Количество квартир в жилом доме № 3 по ПЗУ – 179 шт., в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные - 77 шт.      Суммарная – 3 080 кв.м.</li> <li>- двухкомнатные - 52 шт.      Суммарная – 3 140 кв.м.</li> <li>- трехкомнатные - 50 шт.      Суммарная – 4 100 кв.м.</li> </ul> <p><b>Количество нежилых помещений в жилом доме № 3 по ПЗУ – 2 шт.:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выставочный салон-магазин № 6 на 1 этаже – 85,03 кв.м.</li> <li>2. Офис на 1 этаже – 86,64 кв.м.</li> </ol> <p><b>Количество подземных автостоянок – 1 шт.:</b> подземная, отдельно-стоящая многоуровневая автостоянка манежного типа (№ 5 по ПЗУ), 2 уровня, 306 машино/мест: 1 уровень (на отметке -5,800): 30 шт.: машино-места №№ 1-30 с возможностью размещения одного автомобиля (итого 30 машино-мест); 52 машино-места: №№ 31-82 с возможностью установки механизма для размещения двух автомобилей (52*2 = итого 104 машино-места).</p> <p><b>ИТОГО по 1 уровню (на отметке -5,800): 134 машино-места.</b></p> <p>2 уровень (на отметке -10,200): 86 машино-мест: №№ 1-86 с возможностью установки механизма для размещения двух автомобилей (86*2 = итого 172 машино-места).</p> <p><b>ИТОГО по 2 уровню (на отметке -10,200): 172 машино-места.</b></p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав</p>	<p><b>Жилые блок-секции № 1А по ПЗУ, 1Б по ПЗУ:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выставочный салон-магазин № 1 на 1 этаже – 137 кв.м.</li> </ol>

<p>общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>2. Выставочный салон-магазин № 2 на 1 этаже – 170 кв.м. 3. Выставочный салон-магазин № 3 на 1 этаже – 113 кв.м. 4. Выставочный салон-магазин № 4 на 1 этаже – 136 кв.м. 5. Выставочный салон-магазин № 5 на 1 этаже – 134 кв.м. 6. Офис УЖК на 1 этаже – 79 кв.м. 7. Магазин промышленных товаров № 1 на 1 этаже – 122,14 кв.м. 8. Магазин промышленных товаров № 2 на 1 этаже – 206 кв.м.</p> <p><b>Жилой дом № 2 по ПЗУ:</b> 1. Встроенные помещения дошкольной образовательной организации на 1 этаже – 246,87 кв. м. 2. Встроенные помещения дошкольной образовательной организации на 1 этаже – 251,43 кв. м</p> <p><b>Жилой дом № 3 по ПЗУ:</b> 1. Выставочный салон-магазин № 6 на 1 этаже – 85,03 кв.м. 2. Офис на 1 этаже – 86,64 кв.м.</p> <p><b>Подземная, отдельно-стоящая многоуровневая автостоянка манежного типа (№ 5 по ПЗУ), 2 уровня, 306 машино-мест:</b> 1 уровень (на отметке -5,800): 30 шт.: машино-места №№ 1-30 с возможностью размещения одного автомобиля (итого 30 машино-мест); 52 машино-места: №№ 31-82 с возможностью установки механизма для размещения двух автомобилей (52*2 = итого 104 машино-места). <b>ИТОГО по 1 уровню (на отметке -5,800): 134 машино-места.</b> 2 уровень (на отметке -10,200): 86 машино-мест: №№ 1-86 с возможностью установки механизма для размещения двух автомобилей (86*2 = итого 172 машино-места). <b>ИТОГО по 2 уровню (на отметке -10,200): 172 машино-места.</b></p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства соответствующего пускового комплекса после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи участникам долевого строительства, будут входить следующие помещения: тамбуры, вестибюли, лестничные клетки, технические подполья, технические этажи, электрощитовые, ИТП, а также иные помещения, относящиеся к общедомовым согласно проектной документации.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой: Адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», Орджоникидзевский район, в квартале улиц Уральских рабочих-Бакинских комиссаров–Калинина–пер. Сосновый: <b>1 этап строительства – 2-х секционная жилая блок-секция переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 1А по ПЗУ), сблокированная с 2- секционной жилой блок-секцией переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 1Б по ПЗУ), блочная комплектная трансформаторная подстанция БКТП (№ 4 по ПЗУ) до 31 декабря 2016 г.</b> <b>2 этап строительства: 2-х секционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями дошкольных образовательных организаций на 1-ом этаже (№ 2 по ПЗУ) до 30 ноября 2017 г.</b> <b>3 этап строительства: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 3 по ПЗУ) до 01 октября 2018 г.</b> <b>4 этап строительства: подземная, отдельно-стоящая многоуровневая автостоянка манежного типа (№ 5 по ПЗУ) до 01 октября 2018 г.</b>  Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода объектов в эксплуатацию.</p>