

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО
«Стройинструмент»



/Л.О. Осипова/

ИЗМЕНЕНИЕ №4
от 13.10.2016 г.

в редакцию 3
ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройинструмент»
по строительству объекта капитального строительства «Многоквартирные
жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения
и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95.
Корректировка»

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в
некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

г. Ростов-на-Дону 2016 г.

С «13» октября 2016 года читать пункт 6 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

6. О местоположении строящегося объекта капитального строительства.

Климат района умеренно-континентальный.

Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0081202:565, площадью 18295 кв.м, представленный для строительства многоквартирной жилой застройки с подземной автостоянкой и со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, расположен в г. Ростове-на Дону по ул. Шеболдаева, 95. Участок имеет сложную форму, близкую к трапеции, и ограничен:

- с северо-востока- ул. Шеболдаева;
- с северо-запада- существующей малоэтажной застройкой;
- с юго-запада-землями Российской Федерации;
- с юго-востока- ул. Тоннельная.

Территория относится к землям населенных пунктов, для строительства многоэтажных жилых домов, в том числе со встроенными (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, зона жилой застройки города Ж-2.

Описание строительного объекта капитального строительства:

Объект «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95. Корректировка», представляет собой жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой. Объект состоит из трех литеров:

В состав жилого дома Литер 1 входят:

- подвальный этаж на отм. -4,100 - кладовые для жильцов дома, инженерные помещения ИТП, насосная, насосная пожаротушения для литеры 3 (подземной автостоянки), комнаты уборочного инвентаря;
 - 1-ый этаж на отм. 0.000 – помещения дошкольных групп;
 - с 2-го по 24-ый этаж с отм. +3,600 до +69,600 - жилые квартиры;
 - 25-ый этаж на отм. + 72,600 - технический этаж;
 - на кровле на отм. +74,800 - крышная газовая котельная.
- Литер 1 делится на две блок-секции (2 подъезда)

В состав жилого дома Литер 2 входят:

- подвальный этаж на отм. -4,100 - кладовые для жильцов дома, инженерные помещения ИТП, насосная, комнаты уборочного инвентаря;
 - 1-ый этаж на отм. 0,000 – помещения общественного назначения (офисные помещения, бильярдный зал, студия семинаров и мастер классов, многофункциональный зал и помещение общественного питания);
 - 2-ой этаж на отм. +4,500 – офисные помещения;
 - с 3-го по 24-ый этаж с отм. +8,100 до +71,100 - жилые квартиры;
 - 25-ый этаж на отм. + 74,100 - технический этаж;
 - на кровле на отм. +76,300 - крышные газовые котельные.
- Литер 2 делится на четыре блок-секции (4 подъезда)

В состав подземной автостоянки Литер 3 входят:

- на отм. -5,100 – парковочные места, инженерные помещения (венткамеры, электрощитовая и щитовая), помещение охраны с санузелом и комната уборочного инвентаря.

В наружной отделке зданий Литер 1 и Литер 2 с 9-го по 25-ый этаж использован лицевой кирпич двух цветов. С 1-го по 8-ой этаж навесной вентилируемый фасад. Применены витражи сплошного остекления. Стены лоджий и балконов отделаны штукатуркой «Короед».

Основные технические показатели объекта:

Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участниками долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

Литер 1:

Площадь здания – 27281,80 кв.м.

Количество квартир по проекту:

- студии – 46 шт.
- однокомнатных - 207 шт.
- двухкомнатных - 92 шт.
- трехкомнатных - 23 шт.
- всего - 368 шт.

Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) – 18343,90 кв.м.

Количество кладовых – 80 шт.

Общая площадь кладовых – 470,90

Количество встроенно-пристроенных помещений (помещения дошкольных групп) – 40 шт.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (помещения дошкольных групп) – 1166,4 м.кв.

Литер 2:

Площадь здания – 56267,60 кв.м.

Количество квартир по проекту:

- студии – 88 шт.
- однокомнатных - 440 шт.
- двухкомнатных - 176 шт.
- трехкомнатных - 44 шт.
- всего - 748 шт.

Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) - 35764,10 кв.м.

Количество кладовых – 182 шт.

Общая площадь кладовых – 1058,30

Количество встроенно-пристроенных помещений – 117 шт.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 4921,5 м.кв.

Литер 3 Подземная автостоянка:

Общая площадь – 8834,9 кв.м.

Количество парковочных мест:

- 288 мест для автомобилей
- 40 мест для мотоциклов

Организация уличной территории

Автостоянка (для жилого дома) – 55 маш/м

Предусмотрены места для установок механических автоматизированных парковок на – 48 маш/м

Автостоянка для парковки

инвалидов (для жилого дома) – 6 маш/м

Автостоянка для офисов – 4 маш/м

Автостоянка для парковки инвалидов (для офисов) – 1 маш/м

Автостоянка для досуговых заведений и бара – 9 маш/м

Автостоянка для парковки

инвалидов (досуговые заведения и бар) – 1 маш/м

Площадь участка 1,8295 га

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 1190,0 кв.м.

	<p>Площадка для отдыха взрослого населения – 170,0 кв.м. Площадки для занятий физкультурой – 1708,0 кв.м. Площадка для сушки белья – 53,0 кв.м. Площадка для твердых бытовых отходов – 80,0 кв.м. Площадка для выгула собак – 53,0 кв.м. Площадь застройки - 5093,80 кв.м. Площадь твердых покрытий 7994, 00 кв.м. Площадь озеленения 5068,00 кв.м.</p> <p>Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.</p>
--	---

Конструктивные решения:

<p>Конструктивная схема</p>	<p>Объект «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95. Корректировка» жилой комплекс, состоит из 2-х жилых 25-этажных жилых домов (литер 1 и 2) и подземной автостоянки (литер 3).</p> <p>Здание Литер 1 представляет собой прямоугольное в плане 25-этажное сооружение. Размеры в плане около 18х65 метров. В виду большой длины здание разделено одним температурным швом на 2 части. Здание имеет 25 надземных этажей (в том числе технический этаж) и 1 подземный этаж. Высота от планировочной отметки до низа последнего основного железобетонного перекрытия около 77.5 метров.</p> <p>Здание проектируется из монолитного железобетона. Конструктивная схема – жесткая стеновая из монолитного железобетона. Стены из монолитного железобетона толщиной 200мм и 250мм, перекрытия из монолитного железобетона толщиной 200мм. Наружные стены подземной части предусматриваются толщиной 250мм. Жесткость здания обеспечивается наличием железобетонных стен, жестко сопряженных с монолитными дисками перекрытий. За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа здания, что соответствует абсолютной отметке по генплану 24.800.</p> <p>Высота этажей здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвал – 4,10 м - 1 этаж – 3,20 м и 3,60м - 2-24 этажи – 3,0 м (высота потолка в квартире 2, 75 м) - технический чердак - 1,75м (в чистоте). <p>Здание Литер 2 представляет собой прямоугольное в плане 25-этажное сооружение. Размеры в плане около 18х133 метров. В виду большой длины здание разделено тремя температурными швами на 4 части. Здание имеет 25 надземных этажей (в том числе технический этаж) и 1 подземный этаж. Высота от планировочной отметки до низа последнего основного железобетонного перекрытия около 77.5 метров.</p> <p>Здание проектируется из монолитного железобетона. Конструктивная схема – жесткая стеновая из монолитного железобетона. Стены из монолитного железобетона толщиной 200мм и 250мм, перекрытия из монолитного железобетона толщиной 200мм. Наружные стены подземной части предусматриваются толщиной 250мм. Жесткость здания обеспечивается наличием железобетонных стен, жестко сопряженных с монолитными дисками перекрытий. За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа здания, что</p>
-----------------------------	---

	<p>соответствует абсолютной отметке по генплану 24.800. Высота этажей здания: - подвал – 4,10 м - 1 этаж – 4,50 м - 2 этаж – 3,60 м; - 3-24 этажи – 3,0м (высота потолка в квартире 2, 75 м) - технический чердак - 1,75м (в чистоте).</p> <p>Подземная автостоянка Литер 3 представляет собой сложное многоугольное в плане 1-этажное подземное сооружение. В виду больших размеров и сложной формы здание разделено температурными швами на 9 частей. Здание имеет 1 подземный этаж. Высота потолка 2,7 м. (от чистого пола до железобетонной конструкции перекрытия). Здание проектируется из монолитного железобетона. Конструктивная схема – рамно-связевый каркас из монолитного железобетона. Стены - из монолитного железобетона толщиной 200мм и 250 мм. Жесткость сооружения обеспечивается наличием железобетонных стен и колонн, жестко сопряженных с монолитными дисками перекрытий. За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилых зданий (литеры 1 и 2), что соответствует абсолютной отметке по генплану – 24.800.</p>
Фундаменты	<p>Фундаменты Литер 1 и Литер 2 принят из забивных свай, объединенных ростверком в виде сплошной ж.б. плиты. Фундамент подземной автостоянки принят в виде сплошной железобетонной плиты с температурными швами.</p>
Стены и перегородки	<p>Здания Литер 1 и Литер 2 Наружные стены, несущие: монолитный железобетон толщиной 200 мм, минеральный утеплитель 100 мм, облицовочный керамический кирпич 120 мм с 9-го по 25-ый этаж или с 1-го – 8-ой этаж навесной вентилируемый фасад (НВФ). Наружные стены, не несущие: блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения (газоблок) толщиной 200 и 300 мм, облицовочный керамический кирпич толщиной 120 мм или навесной вентилируемый фасад (НВФ) с утеплителем. Межквартирные перегородки – керамзитобетонные блоки толщиной 200 мм. Межкомнатные перегородки – блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения (газоблок) толщиной 100 мм. Перегородки подземного этажа – керамический кирпич толщиной 120мм.</p>
Кровля	<p>Кровля зданий Литер 1 и Литер 2 плоская с внутренним организованным водостоком покрытая рулонной гидроизоляцией.</p>
Окна и витражи	<p>Остекление окон и лоджий из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом.</p>
Лифты	<p>Вертикальная связь в каждом подъезде осуществляется при помощи трех лифтов «ОТИС 2000R», 1 лифт грузоподъемностью 1000кг (13 чел.) и 2 лифта 400кг(5чел.) с размерами кабин 2100x1100 и 1100x950 соответственно и скоростью 1,6 м/с.</p>
Отделка	<p>В квартирах и кладовых для жильцов дома предусматривается выравнивающая стяжка пола и очистка стен от наплывов раствора. В местах общественного пользования (межквартирные коридоры, лифтовые холлы) стены отделаны системой короед, на полу плитка.</p>

Инженерное обеспечение:

Водоснабжение и водоотведение	В соответствии с техническими условиями водоснабжения и канализации объекта от 07.11.2014 г. № 904 выданными ОАО «ПО
-------------------------------	--

	<p>Водоканал».</p> <p>Снабжение питьевой водой жилого комплекса предусмотрено от городского кольцевого водопровода. Точка подключения согласно техническим условиям находится со стороны ул. Тоннельная. Для водоснабжения проектируемого жилого комплекса запроектирована кольцевая внутриплощадочная сеть водопровода.</p> <p>Горячее водоснабжение осуществляется из ИТП (индивидуальный тепловой пункт)</p> <p>Согласно техническим условиям точка подключения сети бытовой канализации проектируемого жилого комплекса находится со стороны ул. Шеболдаева.</p>
Теплоснабжение Отопление	<p>Источником теплоснабжения является газовая автоматизированная блочно-модульные крышные котельные. Режим работы котельной - круглогодичный.</p> <p>В соответствии с техническими условиями газоснабжения объекта от 27.10.2014 г. № 22-09/497 выданными ОАО «РОСТОВГОРГАЗ».</p>
Электроснабжение	<p>Электроснабжение осуществляется согласно техническим условиям № 1079/15/РГЭС/СРЭС (5.20.86) от 22.06.2015г. ОАО «Донэнерго»</p> <p>Мероприятия, обеспечивающие экономию электроэнергии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение электрощитовой и этажных распределительных шкафов в центрах электрических нагрузок; - применение энергосберегающих источников света с меньшей установленной мощностью, но большей светоотдачей (применяются в основном светильники с газоразрядными лампами низкого давления и компактные люминесцентные лампы); - рациональное управление освещением в зависимости от уровня естественной освещенности (отключение рядов светильников осветительных приборов, параллельных окнам), что приводит к снижению расхода электроэнергии в среднем на 5-10 %; - применение системы автоматического управления наружным освещением от фотодатчика, датчиков движения и выключателей с выдержкой времени на отключение. <p>Для экономии электроэнергии проектом предусмотрено применение энергосберегающих ламп с электронными ПРА.</p> <p>Экономия электроэнергии достигается также в результате рационального выбора кабельных трасс, т.к. в связи с уменьшением длин кабелей уменьшаются потери электроэнергии.</p> <p>Расчетный учет потребляемой электроэнергии осуществляется счетчиками активно-реактивной энергии в двухтрансформаторной подстанции и в этажных щитах ЩЭ.</p>
Сети связи	<p>Предусматривается устройство сетей связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - телефонизацию - от городской телефонной сети; - радиофикацию от городской радиотрансляционной сети; - интернет - Ростелеком; - прием телевизионных сигналов местного телецентра; - монтаж замочно-переговорных устройств; - диспетчеризацию лифтов. <p>Телефонизация, радиофикация и интернетизация жилого комплекса выполняется в соответствии с техническими условиями № 6780-14 от 06.11.2014г. ОАО «Ростелеком».</p> <p>Диспетчеризация лифтов выполняется согласно техническим условиям №225-2016 от 10.03.2016г. ООО «ОТИС Лифт».</p>

С «13» октября 2016 года читать пункт 7 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

7. 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.

Самостоятельные части жилого дома, которые могут быть переданы участникам долевого строительства:

Общее количество самостоятельных частей жилого дома (помещений):

Квартир – 1116 шт., в том числе:

- студии – 134 шт

- однокомнатных - 647 шт

- двухкомнатных - 268 шт

- трехкомнатных - 67 шт

Кладовые – 262 шт

- Количество парковочных мест подземной автостоянки: 288 для автомобилей и 40 мест для мотоциклов

- Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений – 157 шт

Встроенные помещения (офисы) общая площадь – 6087,9 кв.м.

При заключении договоров общая площадь помещений указывается согласно проекта и подлежит корректировке по факту завершения строительства, после проведения технической инвентаризации жилого дома.

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	<p>Выполняется установка металлических входных дверей в квартиру. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков.</p> <p>Установка металлопластиковых окон с однокамерным стеклопакетом. Остекление лоджий и балконов квартир из металлопластикового профиля с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>Устройство выравнивающей стяжки под устройство чистовых полов.</p> <p>Стены в квартирах и кладовых не подготовлены под отделку (очищены от наплывов раствора).</p> <p>Потолки в квартирах без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки). Высота потолков в квартирах составляет 2,8 м без учета стяжки пола.</p> <p>В сан. узлах в полах под стяжкой гидроизоляция.</p>
Санитарно-техническое оснащение	<p>Водопровод и канализация: устанавливаются приборы учета холодной и горячей воды, без трубной разводки по квартире и без установки сан. фаянса и ванны. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.</p>
Электромонтажные работы и оборудование	<p>Устанавливается электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите.</p> <p>Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой внутриквартирного щитка.</p> <p>Внутренняя разводка электропроводки в квартире не выполняется. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.</p>

Отопление	Выполняется разводка системы отопления от стояков в стяжке пола с установкой стальных радиаторов отопления в объеме проекта.
-----------	--

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.
Настоящие изменения проектной декларации размещены на сайте WWW.NEOMETRIA.RU.

Директор
ООО «Стройинструмент»



/Л.О. Осипова /



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на _____

Босвиль

