

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА 7
ОТ 21 октября 2014 года.****Адрес объекта: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновая,
Циолковского и границы города**

Московская область, г. Подольск

1 марта 2017 г.

В связи с заключением нового договора аренды земельного участка пункт 2.3. Проектной декларации на строительство жилого дома №7 от 21 октября 2014 года изложить и принять в следующей редакции:

«2.3. О земельном участке:

– Площадь земельного участка – 12948 кв. м. Кадастровый номер земельного участка – 50:55:0020314:30. Цель использования земельного участка – многоэтажное жилищное строительство.

– В административном отношении участок расположен по адресу: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновая, Циолковского и границы города (местонахождение по ПЗУ №RU500334000-13-310, утв. 31.12.2013 г.: г.о. Подольск Московской области, Бородинский б-р, д.12). Границами участка служат на севере – земельные участки проектируемых жилых домов; на востоке, на юге – земельные участки проектируемых жилых домов; на западе – проезжая часть ул. Циолковского. Имеет транспортное сообщение с Москвой и Московской областью посредством улицы районного значения – ул. Сосновая, которая обеспечивает транспортную связь с другими районами г. Подольска, а также имеет выезд на магистральную дорогу федерального значения.

– Собственность на земельный участок не разграничена. Арендодателем земельного участка является Муниципальное образование «Городской округ Подольск Московской области». Арендатором земельного участка является ООО «Мастер-Ком» – договор аренды земельного участка № 21ю/17 от 27.01.2017 г., из земель населенных пунктов Муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», заключен сроком до 27.12.2019 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 1 марта 2017 года, номер регистрации 50:55:0020314-30-50/055/2017-13.

– В целях благоустройства предусмотрены места для парковки легковых автомобилей, выполнить полное благоустройство территории с устройствами малых архитектурных форм в соответствии с АПЗ и СНиП».

2.4. Месторасположение и описание объекта строительства:

– адрес объекта капитального строительства: жилой дом №7 – 142108, Московская область, г. Подольск, Бородинский бульвар, д. 12;

– описание: согласно положительному заключению негосударственной экспертизы №77-1-4-0504-14 от 29.08.2014г., по объекту капитального строительства: «Жилой дом № 7 (этажность 7-9-11-13-14)». Адрес объекта: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновая, Циолковского и границы города, дом имеет следующие технические характеристики:

Объемно-планировочные решения: Проектной документацией предусматривается строительство многоэтажного, многоквартирного, семисекционного жилого дома переменной этажности с техническим подпольем и техническим чердаком по адресу: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновая, Циолковского и границы города. Проектируемое жилое здание предусмотрено для использования в качестве коммерческого жилья. Этажность – 7-9-11-13-14. Количество этажей – 12/12/15/14/14/10/8. Количество секций – 7. В техническом подполье предусмотрены следующие помещения: индивидуальные тепловые пункты, электрощитовые, узлы управления, комнаты уборочного инвентаря, водомерный узел. На первом этаже предусмотрены следующие помещения: входные группы секций жилого дома включающие в себя (тамбуры, помещения консьержей с санузлами, лифтовые холлы, помещения уборочного инвентаря, эвакуационные лестницы в лестничных клетках), офисные помещения, включающие в себя (санузлы, помещения уборочного инвентаря, комнаты приема пищи. На втором – четырнадцатом этажах предусмотрены следующие помещения: лестнично – лифтовые группы, однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные, четырехкомнатные квартиры, внеквартирные коридоры. На техническом чердаке расположены сле-

дующие помещения: вентиляционные камеры, машинные помещения лифтов. В представленном здании в каждой секции предусмотрены лифты. В секциях №1, №2, №3, №4, №5 предусмотрены по два лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг и скоростью 1,0 м/с. В секциях №6, №7 предусмотрены по одному лифту грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1,0 м/с. Кровля – плоская, малосклонная с организованным внутренним водостоком, утепленная, по чердачному пространству.

Наружные стены надземной части 3-х типов: 1-й тип – самонесущие по плитам перекрытия, с внутренним слоем из кладки пенобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 марки D600, B2,5, толщиной 250 мм, на клеевой смеси, с наружным утеплением из плитного минераловатного материала типа «ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС», толщиной 120 мм. Наружный слой – система вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитными плитами; 2-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 180 и 250 мм, из бетона класса B25, с наружным утеплением из плитного минераловатного материала типа «ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС», толщиной 120 мм. Наружный слой – система вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитными плитами; 3-й тип (в зоне лоджий) – самонесущие по плитам перекрытия, с внутренним слоем из кладки пенобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 марки D600, B2,5, на клеевом составе, толщиной 250 мм, с наружным утеплением из плитного минераловатного материала типа «ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС», толщиной 120 мм. Наружный слой – базовая штукатурка, армированная щелочестойкой стеклотканью и декоративная штукатурка по технологии «ROCKWOOL».

Окна и балконные двери – из ПВХ профилей, с двухкамерными стеклопакетами, по ГОСТ 30674-99, цвет белый. Витражи – из алюминиевых профилей с двухкамерным стеклопакетом, по ГОСТ 21519-2003, цвет серый. Витражи на балконах и лоджиях – из алюминиевых профилей с одинарным остеклением по ГОСТ 21519-2003, цвет серый. Входные двери – металлические, утепленные, по ГОСТ 31173-2003, цвет серый. Тамбурные входные двери – деревянные, по ГОСТ 24698-81. Противопожарные двери (выходы на кровлю) – металлические, по ГОСТ Р53307-2009. Полы: тамбуры, холлы, вестибюли – керамическая плитка на строительном клее. Помещение дежурной – линолеум на тканевой основе. Технические этажи – стяжка из цементно-песчаного раствора. Стены: лестничные холлы, коридоры, лестничные клетки, помещения консьержей – фактурное полимерное покрытие «Шагрень». Технические этажи – известковая побелка. Потолки: входные тамбуры – утепление минераловатными плитами с последующей окраской вододispersионной краской. Лестничные холлы, коридоры, лестничные клетки, помещения консьержей – вододispersионная окраска. Технические этажи – известковая побелка. Расчет естественной освещенности для различных расчетных точек в жилых и офисных помещениях показал, что естественная освещенность в помещениях офисов и квартир превышает естественную освещенность, необходимую для данных помещений. Защита помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Квартиры отделены друг от друга перегородками из гипсобетонных пазогребневых блоков толщиной 100 мм по ГОСТ 6428-83 в два ряда с воздушной прослойкой между рядами толщиной 50 мм (общая толщина перегородок – 250 мм). Проектной документацией предусмотрена установка лифтов грузоподъемностью 630 кг и 400 кг с низким уровнем шума и вибрации. Шахты лифтов не примыкают к стенам жилых комнат. Ограждающие конструкции вентиляционных камер и ИТП приняты из расчета необходимой их звукоизолирующей способности. В стенах и потолках применены звукопоглощающие облицовки. Полы в помещениях ИТП и вентиляционных камерах на упругом основании. Для пищевого приготовления – электрические плиты.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания – железобетонный безригельный каркас. Простран-

ственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Узловые соединения несущих конструкций – жесткие. Каркас здания составляют: монолитные железобетонные колонны, размером 250х600 мм (в жилой части) и 250х400 мм (в пристроенных помещениях), монолитные железобетонные стены толщиной 180 мм, 200 мм и 250 мм и монолитные безбалочные перекрытия, толщиной 160 мм. Фундамент жилого дома – монолитные железобетонные плиты толщиной: в секциях 1-5 – 700 мм, в секциях 6 и 7 – 600 мм, выполненные из бетона класса B25, марок W6, F150 и арматуры класса A500C. Под фундаментной плитой устраивается песчано-гравийная подготовка толщиной 150 мм и бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса B7,5. Фундамент пристроенных помещений – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм, выполненная из бетона класса B25, марок W6, F150 и арматуры класса A500C. Под фундаментной плитой устраивается песчано-гравийная подготовка толщиной 100 мм, из бетона класса B7,5.

Наружные стены цоколя несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 180 мм, из бетона класса B25, марок W6, F150, арматуры класса A500C, средний слой – утеплитель – плиты из экструзионного пенополистирола по ГОСТ 15588-86 ($\lambda=0,03$ Вт/м²С), толщиной 100 мм, наружный защитный слой – асбестоцементный лист. Гидроизоляция фундаментов выполняется из 2-х слоев гидростеклоизола на горячей битумной мастике с устройством защитного слоя из цементно-песчаного раствора толщиной 30 мм.

Вокруг здания предусматривается отмостка, выполняемая в построечных условиях из бетона или асфальтобетона по щебеночной подготовке шириной 1000 мм с уклоном от здания. Пилоны – монолитные железобетонные, сечением 250х600 мм и 250х400 (в пристройке), устанавливаемые с переменным шагом, из бетона B25, армированные арматурой класса A500C. Стены лестнично-лифтовых узлов и шахты лифтов – монолитные железобетонные толщиной 180 мм, из бетона марки B25, армированы стержнями A500C по ГОСТ 5781-82. Лестничные междуэтажные сборные железобетонные марши марки МЛ 30-60-10 (серия РС6172-95) и монолитные железобетонные площадки, толщиной 160 мм из бетона класса B25, арматура класса A500C. Перекрытия плоские, монолитные, железобетонные плиты толщиной 160 мм, из бетона класса B25, арматура класса A500C. Плиты балконов и лоджий – монолитные железобетонные толщиной 160 мм, из бетона класса B25, арматура класса A500C. Наружные стены надземной части: несущие, поэтажной разрезки, слоистые, состоят из: внутренний слой – газосиликатные блоки толщиной 250 мм плотностью D600, средний слой – плиты из минеральной ваты типа «ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС», толщиной 120 мм, по ТУ 5762-003-45757203-99, наружный слой – система вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитными плитами; перегородки: в помещениях санузлов и кухонь – гипсобетонные пазогребневые блоки толщиной 100 мм, по ГОСТ 6428-83 на клеевой смеси; межсекционные, межквартирные – кладка из гипсобетонных пазогребневых блоков толщиной 100 мм, по ГОСТ 6428-83, в два ряда с воздушной прослойкой между рядами толщиной 50 мм (общая толщина перегородок – 250 мм). Тамбурные двери на входах – деревянные утепленные, по ГОСТ 24698-81. Окна и балконные двери – оконные блоки из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, по ГОСТ 30673-99. Кровля плоская, утепленная, с внутренним водостоком. Покрытие – гидроизоляционный ковер по технологии «Техноэласт». В здании предусмотрена молниезащита.

Электроснабжение жилого дома № 7, адрес объекта: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновая, Циолковского и границы города, разработано на основании технических условий № 1.13/5-

153/1 от 18.06.2013 г., выданных МУП «Подольская электросеть». Питание жилых помещений, расположенных на первом этаже жилого дома, осуществляется от отдельного ВРУ №3. Напряжение сети 380/220В. Расчетная электрическая нагрузка жилого дома составляет 299,4 кВт. Система заземления TN-C-S. Проектной документацией в коридорах, лестничных площадках, в лифтовых холлах, в электрощитовой предусматривается рабочее и аварийное освещение. Аварийное освещение выполняется в электрощитовой, в тепловом пункте, в машинном отделении лифтов. Эвакуационное освещение – в коридорах, лестничных площадках, лифтовых холлах. На кровле жилого дома предусматривается устройство огней светового ограждения. Проектной документацией предусмотрено устройство внутренних сетей радиодиффузии, телефонизации, телевидения в 7-секционном жилом доме с тех. подпольем, чердаком и машинными помещениями лифтов. Водоотведение жилого дома № 7 выполнено на основании: задания на проектирование, технических условий на водоснабжение и водоотведение № 2259 от 02.08.2013 г., выданных МУП «Водоканал» г. Подольска и технических условий на ливневую канализацию № 358 от 30.01.2014 г., выданных МУП Водоканал г. Подольска.

Проектной документацией предусматривается оборудование в помещениях консьержей (жилая часть здания), в помещениях 2 офисов объекта автоматической пожарной сигнализацией. В качестве системы пожарной сигнализации применена интегрированная система охраны «Орион» производства НВП «Бюлид» (г. Королев Московской области). Разработаны мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Результаты экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство объекта соответствует результатам инженерных изысканий; требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

2.6. Функциональное назначение жилых помещений, не входящих в состав общего имущества: на 1-х этажах секций размещены офисные помещения. В офисах предусмотрены следующие помещения: санузлы, помещения уборочного инвентаря. Площадь офисных помещений – 1587,41 кв. м. Режим работы офисных помещений принят следующим: количество рабочих дней в году – 250 дней; продолжительность смены – 8 часов, количество смен – 1 смена. Общая численность персонала жилого дома: 126 человек (115 человек в максимальную смену). Сотрудники офисов – 110 человек (100 человек в максимальную смену). Охрана комплекса – 6 человек (6 человек в максимальную смену). Уборщицы – 10 человек (9 человек в максимальную смену). Все офисные помещения (кабинеты) оборудуются за счет средств арендаторов. Для забора воды на хозяйственные нужды в кладовых уборочного инвентаря офисных помещений проектом предусмотрены раковины для мытья рук. Инвентарь и моющие средства хранятся в помещении уборочного инвентаря. Уборка помещений общего пользования жилого дома производится вручную, инвентарь хранится в помещении уборочного инвентаря, расположенных на первом и нижнем техническом этажах.

Генеральный директор К.З. Анапиев
ООО «Мастер-Ком»