

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА 6 ОТ 4 марта 2015 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 №6 от 4 марта 2015 года изложить и принять в следующей редакции:

### «2.3. О земельном участке:

– Площадь земельного участка – 9539,0 кв. м. Кадастровый номер земельного участка-50:55:0020314:40. 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 ГПЗУ №RU500334000-12-311, утв. 31.12.2013 г.: г.о. Подольск Московской области, Бородинский б-р, д.17). Границами участка служат на севере – существующая 5-9-этажная жилая застройка; на юге – перспективная многоэтажная застройка микрорайона «Кутузово»; на востоке – ранее запроектированный жилой дом; на западе – улица Циолковского и за ней участок пожарного депо. 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 № 20ю/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 50:55:0020314-40-50/055/2017-16.

– В целях благоустройства предусмотрено 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 №6 – 142108, Московская область, г. Подольск, Бородинский бульвар, д. 17;

– описание: согласно положительному заключению негосударственной экспертизы №77-1-4-0751-14 от 19.11.2014 г., по объекту капитального строительства: «Жилой дом № 6 (этажность 11-13-16)». 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, трехсекционного жилого дома переменной этажности, с встроенно-пристроенным нежилым одноэтажным помещением, с техподпольем и верхним техническим этажом 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 – 12-14-17. Количество этажей – 13-15-18. Количество секций – 3. В техническом подполье предусмотрены следующие помещения: индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые узлы управления, комнаты уборочного инвентаря, водомерный узел, насосная. На первом этаже предусмотрены следующие помещения: входные группы секций жилого дома, включающие в себя: тамбуры, помещения консьержей с естественным освещением, санузлы, лифтовые холлы, помещения уборочного инвентаря, колясочные, эвакуационные лестницы на лестничных клетках; офисные помеще-

ния, включающие в себя: административные помещения, переговорные, выставочный зал, коридоры, санузлы, помещения уборочного инвентаря, комнаты приема пищи. На втором – четырнадцатом этажах предусмотрены следующие помещения: лестнично – лифтовые группы, однокомнатные, двухкомнатные квартиры, внеквартирные коридоры. Технический этаж предназначен для трубной разводки инженерных коммуникаций. В представленном здании в каждой секции предусмотрены лифты. В секциях № 1, № 2, № 3 предусмотрены по два лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг и скоростью 1,0 м/с. Кровля плоская, рулонная, 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 ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 марки D600, B3, толщиной 250 мм, на клеевой смеси, с наружным утеплением фасада минераловатными плитами 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, 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 ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 марки D600, B3, на клеевой смеси, толщиной 250 мм, с наружным утеплением из плитного минераловатного материала типа «ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС», толщиной 120 мм. Наружный слой – базовая штукатурка, армированная щелочестойкой стеклосеткой и декоративная штукатурка по технологии «ROCKWOOL», толщиной 30 мм;

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 белый. 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 клею. Помещение дежурной – линолеум на тканевой основе. Технические этажи – стяжка из цементно-песчаного раствора. Стены: лестничные холлы, коридоры, лестничные клетки, помещения дежурной – фактурное полимерное покрытие «Шагрень». Технические этажи – известковая побелка. Потолки: входные тамбуры – утепление минераловатными плитами с последующей окраской вододисперсионной краской. Лестничные холлы, коридоры, лестничные клетки, помещения консьержей – вододисперсионная покраска. 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 керамзитобетонных блоков толщиной 200 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 тех. помещений применены звуко-

поглощающие облицовки. Полы в помещениях ИТП и вентиляционных камерах на упругом основании. Пищеприготовление – электрические плиты.

### Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания – железобетонный безригельный каркас. Пространственная 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 A500С. Под фундаментной плитой устраивается песчаногравийная 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 A500С. Под фундаментной плитой устраивается песчаногравийная подготовка толщиной 150 мм и бетонная 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 A500С, средний слой – утеплитель – плиты из экструзионного пенополистирола по ГОСТ 15588-86 ( $\lambda=0,03$  Вт/м<sup>2</sup>С), толщиной 100 мм, 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 щелевой 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 A500С. Стены лестнично-лифтовых узлов и шахты лифтов монолитные железобетонные толщиной 180 мм, из бетона марки B25, армированы стержнями A500С 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 A500С. Перекрытия плоские, монолитные, железобетонные плиты толщиной 160 мм, из бетона класса B25, арматура класса A500С. Плиты балконов и лоджий монолитные железобетонные толщиной 160 мм, из бетона класса B25, арматура класса A500С. Наружные стены надземной части: наружные стены надземной части 3-х типов: 1-й тип – самонесущие по плитам перекрытия, с внутренним слоем из кладки ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 марки D600, B3, толщиной 250 мм, на цементно-песчаном растворе марки M100, с наружным утеплением фасада минераловатными плитами 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, 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 ячеистобетонных

блоков по ГОСТ 31360-2007 марки D600, B3, на цементно-песчаном растворе марки M100, толщиной 250 мм, с наружным утеплением из плитного минераловатного материала типа «ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС», толщиной 120 мм. Наружный слой – базовая штукатурка, армированная щелочестойкой стеклосеткой. Перегородки: в помещениях санузлов и кухонь – из кирпича глиняного обыкновенного полнотелого марки M100 по ГОСТ 530-95, на цементно-песчаном растворе марки M75, общей толщиной 120 мм; межсекционные, межквартирные – кладка из гипсобетонных пазогребневых блоков толщиной 100 мм, по ГОСТ 6428-83. 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 «Техноласт». В здании предусмотрена молниезащита и заземление.

Электрооборудование жилого дома № 6, 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 нежилых помещений, расположенных на первом этаже жилого дома, осуществляется от отдельного ВРУ №3. Напряжение сети 380/220В. Расчетная электрическая нагрузка жилого дома составляет 546,4 кВт. Система заземления TN-C-S. Проектной документацией в коридорах, лестничных площадках, в лифтовых холлах, в электрощитовой предусматривается рабочее 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 огневой световой ограждения. Проектной документацией предусмотрено устройство внутренних сетей радиодиффузии, телефонизации, телевидения в 3-секционном жилом доме с тех. подпольем, чердаком и машинными помещениями лифтов. Водоотведение жилого дома № 6 выполнено на основании: задания на проектирование, Технические условия на водоснабжение и водоотведение № 00104 от 02.08.2013 г., выданных МУП «Водоканал» г. Подольска и Технические условия на ливневую канализацию № 00057 от 31.05.2013 г., выданных МУП «Водоканал» г. Подольска.

Проектной документацией предусматривается оборудование автоматической пожарной сигнализацией в помещениях с постоянным присутствием персонала. В качестве системы пожарной сигнализации применена интегрированная система охраны «Орион» производства НВП «Болид» (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.

Технологические решения и оборудование: оборудование отечественного и зарубежного производства.

2.10. Планируемая стоимость строительства: 652 155 840 рублей.

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