

**Изменения в проектную декларацию  
на строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой  
дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания,  
административными и торговыми помещениями», расположенного на земельном  
участке по адресу: Пензенская область, г. Пенза, в районе ул. Урицкого»**

В соответствии с требованиями ч. 4 ст. 19, ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), Застройщик вносит следующие изменения в проектную декларацию

Пункты 2.1, 2.2., 2.5 Раздела 2 «Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома» Проектной декларации изложить в следующей редакции:

2.1.	<p>Цель проекта</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта</p> <p>Результат негосударственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Начало – II кв. 2016 г. Окончание – II кв. 2019 г.</p> <p>Положительное заключение №4-1-1-0077-15, выдано 15.09.2015г. ООО «СеверГрад», письмо ООО «СеверГрад» №СГ/0020 от 01 декабря 2015г. Положительное заключение экспертизы ООО «Экспертиза Плюс» №77-2-1-2-0032-17 от 24.08.2017</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №58-29-247-2015, выдано Администрацией г. Пензы 18 сентября 2015 года., срок действия до 18 сентября 2020 г; постановление администрации города Пензы, от 29.09.2017 №1824</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося дома</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели: Всего квартир – 166 шт. (из них: двухкомнатных – всего 62 шт., трехкомнатных – всего 92 шт., пятикомнатных – всего 7шт, семикомнатных – всего 5 шт.); Нежилые помещения – 11 шт. Количество машиномест в автостоянке – 210 шт.</p> <p>Жилой дом запроектирован из пяти жилых разновысотных секций (два односекционных корпуса и один трехсекционный). Жилые секции А1 и А2 – семизэтажные корпуса, секции А3, А4 и А5 запроектированы разновысотными с понижением этажности от 18 до 10 этажей.</p> <p>Высота жилых этажей от пола до пола следующего этажа - 3,3 м, высота встроенных помещений от пола до потолка – 4,2 м, высота подземной автостоянки – переменная от 2,80 м до 3,55 м.</p> <p>Входы в вестибюльные группы запроектированы с улицы и из галереи. Из подземной автостоянки доступ в вестибюльные группы – с помощью лифтов. На жилых этажах перед лифтами организованы лифтовые холлы.</p> <p>Санитарная очистка осуществляется путем накопления бытового мусора в мусорных контейнерах, установленных в отдельных помещениях жилого дома.</p> <p>Жилые секции предусмотрено оборудовать лифтами без машинного отделения. Наружная стена лифтовых шахт и стена кабины – остекленные с видом на улицу, кроме шахт, предназначенных для работы пожарных подразделений. Лифты – грузоподъемностью 1000 кг с внутренними размерами кабины 1100×2100. В секциях А1 и А2 – по одному лифту, в секциях А3, А4, А5 – по два лифта, один из</p>

		<p>которых (без остекленной шахты) предназначен для работы пожарных подразделений.</p> <p>В секциях А1, А2 запроектированы лестничные клетки типа Л1 с выходом на улицу через вестибюли; в секциях А3, А4, А5 – незадымляемые лестничные клетки типа Н1 с выходом непосредственно наружу.</p> <p>Выходы на кровлю – из лестничных клеток. Кровля – плоская, совмещенная с покрытием.</p> <p>Автостоянка – встроено-пристроенная, запроектирована в уровне подземного технического этажа на 190 машиномест и в уровне первого этажа – на 20 машиномест. Въезд-выезд в подземную автостоянку осуществляется по двум рампам с подъезда с ул. Урицкого. Рампы крытые, неотапливаемые. На нижней отметке в конце рампы предусмотрены подъемные секционные ворота.</p> <p>Кровля пристроенной части автостоянки - эксплуатируемая. На кровле подземной автостоянки размещены: входная галерея, внутривортовая детская площадка с озеленением, тротуары и, частично, открытая автостоянка.</p> <p>Из подземной автостоянки все отсеки запроектированы с эвакуационными выходами по лестницам с непосредственными выходами на улицу. Выходы из автостоянки – обособлены от всех остальных выходов из здания.</p> <p>Для маломобильных групп населения обеспечен вход в жилую часть и в помещения общественного назначения запроектированы с планировочной отметки земли по наружным пандусам.</p> <p>Входные площадки при входах, доступных маломобильным группам населения, запроектированы с навесом, водоотводом и электрообогревом поверхности покрытия. Входные площадки оборудованы пандусами.</p> <p>Лестнично-лифтовые узлы жилой части здания запроектированы с обеспечением доступности для маломобильных групп населения, в том числе для инвалидов на колясках – за счет доступа с отметки планировки в вестибюли и лифтовые холлы по пандусам.</p> <p>Общая площадь квартир имеет следующие показатели: Общая площадь двухкомнатной квартиры 68,4 – 116,4 кв.м. Общая площадь трехкомнатной квартиры 92,3 – 150,8 кв.м. Общая площадь пятикомнатной квартиры 153,5 – 282,4 кв.м. Общая площадь семикомнатной квартиры 303,3 – 267,3 кв.м. Полезная площадь встроенных нежилых помещений 105,00 – 245,00 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 36 099,7 кв.м. Площадь квартир – 17 253,4 кв.м. Общая площадь квартир (с <math>K = 0,5; 0,3</math>) – 18 463,2 кв.м. Строительный объем здания – 129 172,8 куб.м. Площадь застройки – 4 769,7 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений – 1 832,3 кв.м. Площадь автостоянки – 7006,4 кв.м. Количество машиномест – 210.</p> <p>Фундаменты свайные, объединенные монолитной железобетонной плитой ростверка.</p> <p>Несущие конструкции подземной части – монолитные железобетонные стены и пилоны; колонны – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные с наружным утеплением.</p> <p>Несущие конструкции надземной части – монолитные железобетонные стены, полонны и колонны.</p> <p>Плиты перекрытий и покрытий – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены надземной части – газобетонные с утеплением, с</p>
--	--	---

		<p>устройством вентилируемого фасада и наружной облицовкой.  Внутренние стены – кирпич.  Перегородки – кирпич.  Окна – ПВХ с двойным остеклением.</p> <p>Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок с необходимым набором малых форм архитектуры.</p> <p>Въезд на территорию осуществляется с ул.Урицкого. Проезды предусмотрены шириной 6,0 м. Въезды и выезды с автостоянки запроектированы непосредственно с улицы, минуя жилую застройку. Въезд на стилобат запроектирован с проезда, примыкающего к ул.Урицкого.</p> <p>Предусмотрена открытая гостевая автостоянка на 9 машиномест (из них 2 машиноместа для МГН).</p> <p>Генплан имеет следующие показатели:  Площадь участка – 9 440 кв.м. (по градостроительному плану №3761); 1 557 кв.м (по градостроительному плану №3758).  Площадь участка (в границах проектных работ) – 10 997 кв.м.  Площадь застройки всего – 4 769,7 кв.м.  Площадь покрытий всех типов – 2 881 кв.м.  Площадь озеленения – 2 684 кв.м.</p>
--	--	---

Дата составления изменений в проектную документацию 03 октября 2017 года  
Изменения в проектную документацию размещены на сайте 03 октября 2017 года [www.gkms.pro](http://www.gkms.pro) и <http://www.familycomplex.ru>.

Заместитель генерального директора  
ООО «ИСК «Альянс»



О.С. Терехов