

ИЗМЕНЕНИЯ № 3

В ПРОЕКТНУЮ

ДЕКЛАРАЦИЮ

Организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
«КапиталДом»**

Цель проекта:

**Строительство объекта: «Жилой дом № 13 (стр.) в микрорайоне № 51
жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1
Курчатовского района г. Челябинска»**

Строительный адрес проекта:

**Жилой дом № 13 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11
Краснопольской площадки № 1 Курчатовского района г. Челябинска**

Проектная декларация от 07.07.2014 г., размещена на сайте: www.chsp74.ru 07.07.2014 г.
Проектная декларация (изм. № 1) от 28.10.2014 г., размещена: www.chsp74.ru 29.10.2014 г.
Проектная декларация (изм. № 2) от 31.03.2015 г., размещена: www.chsp74.ru 31.03.2015 г.
Проектная декларация (изм. № 3) от 03.04.2015 г., размещена: www.chsp74.ru 13.04.2015 г.

2015 год

1. Подпункт 2.1.2. Проектной декларации «Об этапах и сроках его реализации» изложить в следующей редакции:

2.1.2. Об этапах и о сроках его реализации:

Строительство жилого дома осуществляется в один этап.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 30 декабря 2016 года.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства - не позднее 31 марта 2017 года.

2. Подпункт 2.1.3. Проектной декларации «О результатах государственной экспертизы» изложить в новой редакции:

2.1.3. О результатах экспертизы проектной документации:

На проектную документацию по объекту: «Жилой дом №13 (стр.) в микрорайоне №51 жилого района №11 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска» получено положительное заключение Областного Государственного Автономного Учреждения «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» (Госэкспертиза Челябинской области).

Положительное заключение Государственной экспертизы № 74-1-4-0031-14 от 24 января 2014 года;

Положительное заключение Государственной экспертизы № 74-1-4-0087-15 от 31 марта 2015 года (корректировка).

2. Пункт 2.5. Проектной декларации «О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участниками долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (квартир)» изложить в новой редакции:

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Архитектурно-строительные решения:

Проектом разработан 10-ти этажный (в том числе 9 жилых этажей и технический подвал) жилой дом, кирпичный.

Проектом выполнена привязка повторно примененного проекта, разработанного для жилого дома № 13 (стр.) ООО «Арх-Стройпроект» (шифр 2013-14) в жилом районе № 11, Краснопольской площадки №1, в Курчатовском районе г. Челябинска.

3. Подпункт 2.5.1. Проектной декларации «Основные технические характеристики квартир» в доме изложить в новой редакции:

Количество комнат в квартире	Количество квартир, шт.	Площадь каждой (без учета лоджий, балконов, террас)	Площадь каждой (с учетом лоджий, балконов, террас с $k=0,5$)
однокомнатные	18	30,71	32,46
	18	36,21	38,85
	17	31,17	32,92
	12	34,80	38,31
	6	34,80	38,28
однокомнатные-студии	1	24,69	24,69
	18	27,10	28,72
двухкомнатные	18	50,97	53,69
	12	46,12	47,74
	8	43,97	45,59
	10	43,97	46,98
	6	46,12	51,72
Итого:	144	5412,42	5758,41

Общей площадью квартир (включая приведенную площадь балконов, лоджий, террас) – 5 758,41 кв. м

Строительство жилого дома предусматривается подрядным способом с поставкой строительных материалов и конструкций с предприятий стройиндустрии г. Челябинска. Строительство будет осуществляться в один этап.

Объемно-планировочные показатели проекта

Наименование квартир	Площадь, кв. м.						Объем, куб. м.	
	Всего	Жилая	Общая (без учета лоджий,	Летние помещ. (с k=0,5)	Общая, включая приведенную площадь лоджий, балконов, террас)	Застройки	Подземн.	Общий
Однокомнатные – 71 шт. Однокомнатные-студии – 19 шт. Двухкомнатные – 54 шт.	144	2 848,12	5 412,42	345,99	5758,41	830,5	2 640,60	26 246,70

Продолжительность строительства - 19 месяцев.

Конструктивные решения:

Строительно-конструктивный тип – индивидуальный кирпичный дом.

Фундаменты – свайные с монолитным ростверком.

Стены техподполья приняты из бетонных блоков.

Наружные стены – кирпичные толщиной 510 мм с армированием, с наружным утеплением, с последующей окраской в соответствии с цветовым решением фасадов.

Внутренние стены.

Несущие продольные кирпичные стены с армированием.

Межквартирные перегородки – из ячеистых блоков.

Поперечные стены с вентканалами – из кирпича.

Перегородки межкомнатные – из плит ГКЛ по оцинкованному металлическому каркасу.

Стены санузлов и ванных комнат – кирпичные.

Шахты лифтов, лестничные марши, площадки – сборные железобетонные конструкции.

Крыша, кровля – совмещенная, рулонная, бесчердачная с внутренним водостоком.

Перекрытия – железобетонные плиты многпустотные.

Отделка помещений жилого дома:

- техническое помещение, насосная, электрощитовая, ИТП, машинное помещение лифтов – потолок, стены и перегородки – штукатурка, шпаклевка, водоэмульсионная покраска;

- жилые комнаты, коридоры и кухни: потолок – натяжные потолки, стены и перегородки – штукатурка, ГКЛ, шпаклёвка, оклейка обоями, полы в квартирах – линолеум.

-сантехнические узлы в квартирах: потолки – натяжные потолки, стены – водоэмульсионная покраска, пол – керамическая плитка;

- входные тамбуры, тамбуры лестничных клеток и лифтовые холлы: потолки – водоэмульсионная покраска, стены и перегородки – водоэмульсионная покраска.

- двери межкомнатные – ламинированные, двери входные – металлические.

Окна и балконные двери из профилей ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – конструкции с алюминиевым каркасом.

Инженерное обеспечение:

Жилой дом имеет инженерное обеспечение от существующих сетей согласно выданным техническим условиям.

Водоснабжение предусматривается от водопроводной кольцевой сети Ø 200 мм, расположенной внутри квартала.

Канализование решено в ранее запроектируемую внутриплощадочную сеть бытовой и дождевой канализации по ул. Лобырина.

Теплоснабжение – разводящих сетей жилого района; точка подключения - существующая камера.

Электроснабжение дома $P_p = 219,37$ кВт предусматривается от РУ -0,4кВ, от проектируемой ТП.

Телефонизация, радиификация предусмотрена от ранее запроектированных сетей.

Диспетчеризация лифтов – от диспетчерского пункта в доме № 12 (стр.) и далее по радиоканалу по ул. Лобырина с подключением на существующую систему диспетчеризации «Обь».

Противопожарные мероприятия:

10-ти этажный (в том числе 9 жилых этажей и технический подвал) жилой дом № 13 (стр.) состоит из двух секций, представленных одним пожарным отсеком – II-ой степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – С0, класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3. Эвакуация людей

предусмотрена: из жилой части – по лестничной клетке, из которой выполнен выход непосредственно наружу.

Наружное пожаротушение предусмотрено от 2-х пожарных гидрантов, установленных на кольцевой сети с расходом воды 15 л/с.

Для внутриквартирного пожаротушения предусмотрена устройства типа «Роса». В жилых помещениях устанавливаются автономные опτικο-электронные дымовые пожарные извещатели.

Мероприятия по энергосбережению:

Энергосбережение достигается за счет применения утепленных ограждающих конструкций в соответствии с требованием СНиП23-02-2003, в ИТП – автоматическое регулирование подачи теплоносителя в систему отопления в зависимости от температуры наружного воздуха; автоматическое регулирование подачи теплового потока в теплообменник ГВС по температуре нагретой воды; установка приборов контроля и учета потребляемой тепловой энергии.

Охрана окружающей среды:

Участок под строительство жилого дома расположен за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, 1-поояса зоны санитарной охраны источников и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

Пункт 2.11. Проектной декларации «О планируемой стоимости строительства многоэтажного жилого дома № 13 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска» изложить в новой редакции:

2.11. О планируемой стоимости строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома № 13 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 Курчатовского района г. Челябинска составляет 245 500 000 (Двести сорок пять миллионов пятьсот тысяч) рублей в текущих ценах (апрель 2015 г.).

Директор ООО «КапиталДом»



А.С. Сребрянский

Пропито, пронумеровано и
скреплено печатью на 4
(четыре) листах

Директор
ООО «ЖилищеДом»

М.П.

А.С. Сребрянский

