

ООО "БЗСКСтройИнвест"

ОГРН 1146678004187

ИНН/ КПП 667804/1063/667901001

Адрес: 623704, Россия, Свердловская область,
город Березовский, ул. Чапаева, д.39

Б/К 046577874

р/с 40702810216540009145

Берёзовское отделение (на правах управления)

Свердловского ГСБ №7003 ОАО "Сбербанк России"

к/с 30101810500000000674



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО "БЗСКСтройИнвест"

А.А. Фрибус

Дата утверждения: 07 октября 2016 года

Дата публикации 07 октября 2016 года

ИЗМЕНЕНИЯ № 6 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на строительство объекта недвижимости «Жилой комплекс по ул.Береговая в г.Первоуральск Свердловской области. Первая очередь строительства».

РАЗДЕЛ II. Информация о проекте строительства

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	596 713 341,29 руб.
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0264-16 от 06 сентября 2016г., выдано общество с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата», (ООО «Национальная Экспертная Палата») Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610111 от 16.02.2016г.
Срок окончания	IV квартал 2017 года
Разрешение на строительство	№ RU66336000-27-2016 от 05 октября 2016, выдано Администрацией городского округа Первоуральск.
Элементы благоустройства	-проезды; -наземная автостоянка открытого типа; -площадки для временной стоянки автомобилей; -игровые площадки для детей дошкольного и младшего, школьного возраста; -площадки для отдыха взрослого населения; -пешеходная сеть, обеспечивающая связь между основными элементами благоустройства; -оборудование малыми архитектурными формами; -озеленение территории (устройство газонов,

	<p>посадки деревьев и кустарников, озеленение вдоль проездов и т.п.); -трехэтажное пристроенное здание магазина.</p>
<p>Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Земельный участок общей площадью 65531,00 кв.м., находящийся по адресу: Свердловская область город Первоуральск. Примерно в 60 м по направлению на запад ориентира дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Свердловская, г.Первоуральск, ул. Береговая,32 Градостроительный план земельного участка № RU66336000-2015-12 от 26.03.2015г. № 467 Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>
<p>Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Проектирование жилой застройки проводилось в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU66336000-2015-12 от 26.03.2015. Проектная документация разработана ООО «Альтек Строй Проект» и ООО «Альтек Проект Строй» в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.</p> <p>На участке запроектирован трех-секционный жилой дом переменной этажности (15-17). На первых этажах секций 1.2; 1.3, во встроено-пристроенных помещениях со стороны улицы, запроектированы нежилые помещения офисного назначения; на первом этаже секции 1.1 предусмотрено встроеное дошкольное образовательное учреждение на 28 мест с кратковременным пребыванием детей. В секции 1.1 предусмотрено кафе на 34 посетителя. В секции 1.1 – 1.2 предусмотрено помещение Лазертаг на 15 посетителей. Пристроенная 2-х этажная секция 1.4 запроектирована под офисные помещения со свободной планировкой. С севера к жилому дому примыкает пристроенный 1-3-х этажный магазин торговой площадью 992,69 м². Площадь помещений объектов обслуживания во встроённых, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома составляет 2186,6 м² (11,32 %), что не превышает 15 %, в соответствии с п. 2.1 (Основные разрешенные виды использования) Градостроительного плана земельного участка № RU 66336000-2015-12 Секции 1.1; 1.2; 1.3 решены в одном каркасе и отделены от секции 1.4 швом. Каркас секций жилого дома принят по серии КУБ 2,5сп со оборудо-</p>

монолитными перекрытиями толщиной 160 мм, опирающимися на сборные колонны сечением 400*400 мм и монолитные железобетонные диафрагмы. Пристрой 1.4 с помещениями офисов выполнен в каркасе по серии КУБ 2,5 сп со сборно-монолитными перекрытиями толщиной 160 мм, опирающимися на сборные колонны сечением 400*400 мм.

Въезды во двор предполагаются с ул. Береговая и со стороны набережной.

Посадка домов и расположение квартир внутри секций соответствует требованиям инсоляции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Парковочные места для автомобилей жителей расположены на открытых автостоянках в границах земельного участка с общим количеством машино-мест 107. В соответствии со статьей 4 №384-ФЗ от 30.12.09г. уровень ответственности проектируемых зданий жилых домов – 2 «нормальный».

Степень огнестойкости–II.

По функциональной пожарной опасности в соответствии со статьей 32 ФЗ-123 от 22.07.08г., помещения относятся к классам:

- жилые помещения – Ф.1.3
- помещения офисов – Ф4.3

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа секции 1.3, что соответствует абсолютной отметке 311,000.

Нежилые помещения отделены от жилых помещений противопожарными стенами 1 типа и перекрытием 2 типа.

Жилые секции запроектированы различной этажностью. Секция 1.1 17-этажная, из них жилых 14 этажей в том числе квартиры частично расположенные на 16эт, 1 этаж занимает ДОУ, под ним технический этаж и Лазертаг, ниже в цокольном этаже кафе. Секция 1.2 – 17 этажная, из них 16 жилых этажей, один цокольный. Секция 1.3 – 16 этажная, из них 14 жилых, 1 этаж занимают общественные помещения, в цокольном - входная группа. Секция 1.4 представляет собой 2-х этажный офисный пристрой, к которому в дальнейшем примкнет следующий жилой дом. Для проезда во двор в пристрое предусмотрена арка высотой не менее 4,5 м.

Норма жилищной обеспеченности на одного жителя – 29 м², в соответствии с НГПСО 1-2009.66.

Высота этажа от пола до пола 3 м.

В составе секций жилых домов предусмотрены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. На последних этажах предусмотрены квартиры повышенной комфортности, в секции 1.1 на 15 этаже в 4-х комнатной квартире запроектирована терраса с видом на водохранилище.

Для прокладки коммуникаций предусмотрены технические подполья. В

	<p>техподполье расположены помещения ИТП, пожарная насосная, узлы ввода, насосная для бытовой канализации.</p> <p>К жилому дому с севера примыкает 3-х этажное пристроенное здание магазина. Вход для посетителей расположен с улицы Береговой. Ввиду особенностей рельефа, уровень входа находится на промежуточной площадке между первым и вторым этажом. Для удобства посетителей и для доступа маломобильных групп населения в торговые залы предусмотрены 2 пассажирских лифта. Назначение торговых площадей – промышленные и продовольственные товары. В цокольном этаже размещены помещения обслуживающего персонала, автостоянка на 11 машино-мест. На первом этаже предусмотрено место для разгрузки длинномерных автомобилей, дебаркадер с отметкой пола от уровня земли на 1200 мм, ворота подъемно-секционные. Складские помещения разделены по функциональному назначению под разные виды товаров. Запроектированы помещения для персонала: гардербно-душевые блоки, санузлы, комната приема пищи.</p> <p>Каркас магазина - монолитный железобетон, наружные стены – блоки из ячеистого бетона.</p> <p>В первую очередь строительства входят: трехсекционный жилой дом на 251 квартиру переменной этажности (17, 17, 15, эт.) со встроенно-пристроенными общественными помещениями, очистные сооружения, блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП), блочный распределительный пункт (БРП), газорегуляторный пункт (ГРПШ), наземные автостоянки открытого типа, трехэтажное пристроенное здание магазина. На перспективу предполагается вторая и третья очереди строительства. Сети газоснабжения предусмотрены только для обеспечения проектируемых объектов первой очереди строительства. Раздел ГО и ЧС будет разрабатываться на всю застройку (три очереди) и будет представлен в составе проектной документации третьей очереди строительства.</p> <p>Строительство объектов первой очереди строительства предусмотрено с выделением этапов строительства:</p> <p>1 этап строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Трехсекционный жилой дом на 251 квартиру переменной этажности (17, 17, 15 эт.) со встроенно-пристроенными общественными помещениями; - Очистные сооружения; - Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП); -Блочный распределительный пункт (БРП); - Газорегуляторный пункт (ГРПШ). <p>2 этап строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Трехэтажное пристроенное здание магазина.
--	--

<p>Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики</p>	<p>1 этап строительства: Трехсекционный жилой дом на 205 квартир переменной этажности (17, 17, 15 эт.) со встроенно-пристроенными общественными помещениями: Количество квартир (общее) -251 В том числе: Студии - 81 Однокомнатных-74 Двухкомнатных-88 Трехкомнатных-7 Четырехкомнатных- 1 Жилая площадь квартир, м2- 6339,78 Площадь квартир без лоджий, м2- 12652,46 Общая площадь квартир (лоджии с коэф. 0,5), м2- 12965,31 Площадь жилого здания, м2- 19314,43 Площадь застройки: - жилой дом – 1947,36 м2 БКТП-23,64 м2 БРП-49,14 м2 Площадь встроенного ДДУ (детского дошкольного учреждения), м2- 249,77 Площадь кафе, м2-194,31 Площадь лазертаг, м2-330,96 Строительный объем, м3- 76429,36, в т.ч. ниже, 0,000 – 6041,86 м3</p> <p>2 этап строительства: Трехэтажное пристроенное здание магазина: Площадь застройки, м2- 1810,94 Площадь магазина с подземной автостоянкой, м2- 3291,83, в том числе торговая площадь, м2-992,69 Строительный объем, м3- 14751,86</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Кафе №1 - 194,31 кв.м., Лазертаг №2 - 330,96 кв.м., Выставочный зал №3 – 142,94 Выставочный зал №4 – 142,07 Выставочный зал №5 – 140,76 Офисное помещение №6 – 98,43 кв.м., Выставочный зал № 7 – 85,04 Офисное помещение № 8 – 94,78 кв.м., Офисное помещение № 9 – 204,21 кв.м., Офисное помещение № 10 – 217,88 кв.м., Выставочный зал № 11 – 121,77 Офисное помещение №12 – 145,64 кв.м.,</p>
<p>Организации осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ООО «НефтеюганскСтройИнвест» ООО «БерезовскСтройИнвест» ООО «Монолитное домостроение»</p>