

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора МУП «Пензгорстройзаказчик»
/В.В. Михайлин/

Приказ № 17/07-1осн от «17» июля 2017 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоквартирного жилого дома
со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания,
административными и торговыми помещениями,
расположенного по адресу: г. Пенза, в районе ул.М.Горького/ул.Урицкого, 11/44**

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» (в редакции, действовавшей на момент размещения проектной декларации в отношении объекта строительства, государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве в отношении которого была осуществлена до 01.01.2017), в связи с принятием Администрацией города Пензы постановления от 12.07.2017 № 1277 «О внесении изменений в разрешение на строительство № 58-29-223-2015 от 31.08.2015», застройщик МУП «Пензгорстройзаказчик» вносит в проектную декларацию следующие изменения:

1. Пункт 2.1. раздела 2 «Информация о проекте строительства» изложить в редакции:

2.1.	Цель проекта	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало – III кв. 2015 г. Окончание – II кв. 2018 г.
	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» № 4-1-1-0033-15 от 13.07.2015, положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» № 78-2-1-2-0065-16 от 10.10.2016 (в редакции писем № СГ/0015 от 25.08.2015, № 010/СГ-17 от 17.05.2017)

2. Пункт 2.2. раздела 2 «Информация о проекте строительства» изложить в редакции:

2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 58-29-223-2015, выдано Администрацией города Пензы 31 августа 2015 г., срок действия разрешения – до 30 июня 2018 г. (в редакции постановлений Администрации города Пензы от 22.11.2016 № 2031, от 12.01.2017 № 25, от 12.07.2017 № 1277).
------	-----------------------------	--

3. Пункт 2.5. раздела 2 «Информация о проекте строительства» изложить в редакции:

2.5.	Количество самостоятельных частей строящегося объекта	Количество самостоятельных объектов долевого строительства в составе строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства многоквартирного дома: 2.5.1. квартир – 18 (восемнадцать), в том числе 16 трехкомнатных, 2 пятикомнатных; 2.5.2. нежилых помещений – 2 (два); 2.5.3. машино-мест – 25 (двадцать пять).
------	---	--

	Общая площадь квартир имеет следующие показатели: Общая площадь трехкомнатной квартиры – 91,79 – 161,24 кв.м. Общая площадь пятикомнатных квартир – 151,11; 182,70 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 184,90; 226,70 кв.м. Площадь жилого здания – 4775,00 кв.м. Общая площадь встроено-пристроенных нежилых помещений – 617,90 кв.м. Площадь квартир – 1971,40 кв.м. Общая площадь квартир (с коэффициентом для лоджий $K=0,5$, для террас $K=0,3$) – 2162,20 кв.м. Общая площадь встроено-пристроенной подземной автостоянки (не является общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме) - 898,00 кв.м., вместимость – 25 машино-мест. Строительный объем здания – 16677,10 куб.м. Конструктивная схема здания принята связевой. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой жестких дисков перекрытий, монолитных стен и колонн. Фундаменты: свайные с монолитными железобетонными ростверками. Наружные стены – газобетонные с устройством вентилируемого фасада. Перегородки – кирпичные, пазогребневые. Внутренние стены - бетон. Перекрытия – ж/б монолитные. Окна – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами с микропроветриванием. Остекление лоджий – одинарные стеклопакеты, предусмотрено открывание окон. Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха детей с необходимым набором малых форм архитектуры, площадки под размещение автостоянок для автомобилей. Благоустройство участка строительства выполняется в увязке с существующим благоустройством сложившейся жилой застройки. Проектом обеспечены необходимые условия для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. Предусмотрены парковки для инвалидов. Въезд на территорию осуществляется с ул. Максима Горького. Въезды и выезды из автостоянки запроектированы непосредственно с улицы, минуя жилую застройку. Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 2018,00 кв.м. Площадь застройки - 734,00 кв.м., Площадь покрытий всех типов – 1058,00 кв.м. Площадь озеленения – 226 кв.м. Вместимость парковок: 30 машино-мест (в том числе 25 машино-мест в подземной автостоянке, которые являются самостоятельными объектами долевого строительства, и 5 машино-мест на открытой автостоянке). Мероприятия по энергосбережению предусматривают: - учет потребляемой электроэнергии; - применение проводов и кабелей с медными жилами; - автоматическое управление общедомовым внутренним и наружным освещением. Безопасная эксплуатация здания обеспечивается применением: - автоматического и защитного отключения питания; - применением сертифицированного оборудования.
--	---

	Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	На первом этаже здания запроектированы: входная группа жилой части здания с помещением дежурного (консьержа), санитарным узлом, помещением диспетчерской и кладовой инвентаря для уборки территории; встроено-пристроенные нежилые помещения, электрощитовая, мусоросборная камера. Кровля пристроенной части автостоянки – эксплуатируемая, запроектирована для размещения проездов, тротуаров, газонов и, частично, открытой автостоянки. Этажность: 7 эт.. Количество этажей: 8 эт.. Здание сложной формы в плане, общие размеры здания в осях – 26,6×28,0 м (с учетом подземной автостоянки). Высота жилых этажей – 3,3 м (со второго по шестой этаж), 3 м (седьмой этаж); высота первого этажа - 4,5 м, подвала; заглубление подземного этажа от уровня земли – 3,6 м. Квартиры запроектированы с остекленными неотапливаемыми лоджиями. В квартирах на 2- 5- и 7-ом этажах запроектированы террасы. Технический повал запроектирован для прокладки инженерных коммуникаций, размещения инженерно-технического оборудования в технических помещениях (вытяжная и приточная камеры, венткамера подпора; насосные АПТ, ХВС; три ИТП – для жилой части здания, для автостоянки и для нежилых помещений; водомерный узел, аппаратная систем связи, лифтовой холл с подпором воздуха; помещение водоподготовки. В каждой группе нежилых помещений предусмотрены универсальные санитарные кабины, доступные для МГН, с увеличенной площадью. Электроснабжение предусмотрено от ВРУ здания. Проектом предусмотрено приготовление на электрических плитах, устанавливаемых на кухнях квартир. Здание предусмотрено оборудовать грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 2,1×1,1 м. Лифт запроектирован без машинного отделения. Наружная стена лифтовой шахты и стена кабины – остекленные, с видом на улицу. Жилая секция запроектирована с лестничной клеткой типа Л1, выход из лестничной клетки – через тамбур непосредственно на улицу. Выход на кровлю – из лестничной клетки; кровля – плоская, совмещенная с покрытием. Водосток предусмотрен двух типов: с кровли – внутренний; с террас – наружный организованный с электроподогревом, запроектированный с пропуском в зоне каркаса вентилируемого фасада. Входы нежилых помещений не ориентированы в дворовую зону. Каждое помещение имеет самостоятельный выход, обособленный от выходов жилой части. Из автостоянки предусмотрены два рассредоточенных эвакуационных выхода по лестницам с непосредственными выходами на улицу. Выходы из автостоянки обособлены от всех остальных выходов из здания. Лицевая отделка фасадов: вентилируемый фасад с облицовкой натуральным камнем.
--	--	---