

# ООО «ЖК-Строй»

## ИЗМЕНЕНИЯ № 3

### в проектную декларацию от 21.10.2016 года

по объекту «Реконструкция жилого дома по ул. Фастовская, 29 в г. Владивостоке в многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями»

по адресу: г. Владивосток, ул. Фастовская, 29.

«10» апреля 2017 года

г. Владивосток

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК-Строй» вносит следующие изменения в проектную декларацию от 21.10.2016 года по объекту: «Реконструкция жилого дома по ул. Фастовская, 29 в г. Владивостоке в многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» по адресу: г. Владивосток, ул. Фастовская, 29:

2.1.	Цель проекта строительства	Реконструкция индивидуального жилого дома в 24-х этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями административного назначения
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство производится в один этап. Начало строительства: <b>11 апреля 2016 г.</b> Окончание строительства: <b>I квартал 2019 г.</b> Передача квартир в собственность участникам долевого строительства <b>II квартал 2019 г.</b>
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное ООО «ДВ Экспертиза Проект» от 03 марта 2017 года № 25-2-1-2-0007-17.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 04.04.2017 года №RU25304000-98/2017, выданное Администрацией г. Владивостока. Срок действия до 04 апреля 2020 г.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фастовская, д. 29
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Проектируемый жилой дом представляет собой здание формы параллелограмма в плане, основанием которого служит 3-х этажный стилобат автостоянки неправильной формы в плане. В доме предусмотрены вертикальные коммуникации соединяющие этажи: пассажирские лифты, лестницы Н1, Н3 и лестница Н2. Лестница Н1 соединяет все жилые этажи и обеспечивает выход на кровлю, а также является эвакуационным путём непосредственно на улицу, как и лестница Н2. Лестница Н3 соединяет подземные этажи автопарковки и тоже является эвакуационной с обособленным выходом наружу. В здании запроектировано 4 лифта: один лифт для транспортировки пожарных подразделений, грузоподъемностью 1000 кг., один лифт грузоподъемностью 1300 кг. – панорамный и два лифта грузоподъемностью 630 кг. каждый. Типы лифтов без машинного отделения. Ширина здания в осях (без учёта стилобата) – 12,3 м. Длина в осях (без учёта стилобата) – 61,6 м. Габариты

стилобата в осях – 61,6 м×28,9 м. Высота здания от низа отмостки до парапета – 74,3 м.

Помещения автопарковки служат для хранения автомашин, а также в нём располагаются следующие технические помещения: Водомерные узлы, Электрощитовые, Узел управления автоматическим пожаротушением, ИТП.

В осях 8-12, В-Е на 2 и 3-ем этажа стилобата расположены нежилые помещения, отделенные от паркинга противопожарной стеной 3-го типа.

Каждый этаж подземной автостоянки имеет собственный въезд для автомобилей.

Связь с наземной частью здания осуществляется при помощи лифтов. Путь к лифтам осуществляется через два тамбур-шлюза с подпором воздуха.

С каждого этажа подземной автопарковки запроектированы необходимое количество рассредоточенных путей эвакуации непосредственно на улицу. Через калитку в воротах на въезде для автомобилей, через выходы непосредственно на улицу и при помощи лестничной клетки Н3. Вход в лестничную клетку осуществляется через тамбур.

На отм. 0,000 (первый этаж) расположены административные помещения.

Конструктивная схема здания – стеновая с поперечными, продольными наружными и внутренними несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается жесткостью перекрытий, монолитными несущими стенами, стенами лестнично-лифтового узла и их совместной работой.

Фундаментная плита - монолитная железобетонная толщиной 1200 мм, Стены поперечные и продольные – монолитные железобетонные, толщинами 200, 250, 300 и 400 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 220 и 250 мм,

При заполнении наружных стен используется блок компании «Силбет» с последующим утеплением плитами ПСБС, отделанный штукатуркой. Там, где ограждающей конструкцией является ж/б монолит, стена утепляется и штукатурится.

Состав наружной - Стена здания, Клеевой слой Ceresit СТ 83, Фасадный пенополистирол ПСБ-С 25 (25Ф) (суспензионный), Базовый слой Ceresit СТ 85 армированный стеклосеткой, Декоративно-защитное покрытие Ceresit

Металлические ограждения крылец и наружных лестниц приняты из хромированного металла или нержавеющей стали.

Ограждения внутренних лестниц - окрашенный металл.

Межквартирные двери - металлические. Окна и балконные двери приняты из поливинилхлоридных профилей белого цвета.

Естественное освещение имеют жилые комнаты, кухни, входные тамбуры.

Часть технических и подсобных помещений имеют только искусственное освещение.

Кровля плоская с покрытием из полимерных материалов, эксплуатируемая с организованным внутренним водостоком. Выход на кровлю осуществляется по лестнице Н1.

	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Количество квартир в здании – 320 шт.          Количество машиномест – 115 шт., в том числе:          39 машиномест на отм. -10.800;          40 машиномест на отм. -7.400;          36 машиномест на отм. -4.000.          Количество административных помещений – 10 шт., в том числе:          6 помещений на отм. 0.000          2 помещения на отм. -4.000          2 помещения на отм. -7.400.</p>
<p>2.5.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Площадь квартир – 10 949,4 м.кв. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 30,57 м.кв. – 20 шт.</li> <li>• 32,08 м.кв. – 100 шт.</li> <li>• 31,77 м.кв. – 20 шт.</li> <li>• 29,76 м.кв. – 20 шт.</li> <li>• 27,57 м.кв. – 20 шт.</li> <li>• 40,68 м.кв. – 20 шт.</li> <li>• 76,01 м.кв. – 20 шт.</li> <li>• 28,65 м.кв. – 20 шт.</li> <li>• 30,66 м.кв. – 20 шт.</li> <li>• 32,24 м.кв. – 20 шт.</li> <li>• 30,43 м.кв. – 20 шт.</li> <li>• 28,73 м.кв. – 20 шт.</li> </ul> <p>Площадь машиномест – 1 573,85 м.кв., в том числе:          На отм. -10.800 площадь машиномест 533,45 м.кв., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 13,25 м.кв. – 37 машиномест;</li> <li>• 21,6 м.кв. – 2 машиномест.</li> </ul> <p>На отм. -7.400 площадь машиномест 546,7 м.кв., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 13,25 м.кв. – 38 машиномест;</li> <li>• 21,6 м.кв. – 2 машиномест.</li> </ul> <p>На отм. -4.000 площадь машиномест 493,7 м.кв., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 13,25 м.кв. – 34 машиномест;</li> <li>• 21,6 м.кв. – 2 машиномест.</li> </ul> <p>Площадь административных помещений на отм. 0.000 – 482,18 м.кв. и площадь террас 215,88 м.кв., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 помещение площадью 134,51 м.кв., включая террасу площадью 70,23 м.кв.</li> <li>• 1 помещение площадью 255,52 м.кв., включая террасу площадью 114,63 м.кв.</li> <li>• 1 помещение площадью 81,45 м.кв., включая террасу площадью 20,05 м.кв.</li> <li>• 1 помещение площадью 72,37 м.кв., включая террасу площадью 10,97 м.кв.</li> <li>• 1 помещение площадью 87,02 м.кв.</li> <li>• 1 помещение площадью 67,19 м.кв.</li> </ul> <p>Площадь нежилых помещений в подземной парковке – 129,91 м.кв., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадь нежилых помещений на отм. -7.400 – 47,78 м.кв., из них: 1 помещение площадью 17,85 м.кв., 1 помещение площадью 29,93 м.кв.</li> <li>• Площадь нежилых помещений на отм. -4.000 – 47,77 м.кв., из них: 1 помещение площадью 17,84 м.кв., 1 помещение площадью 29,93 м.кв.</li> <li>• Помещения мест общего пользования площадью 34,36 м.кв.</li> </ul>

Директор ООО «ЖК-Строй»

М.П.

Настоящие изменения к проектной декларации размещены на сайте [teatr-dom.info](http://teatr-dom.info) – 10.04.2017 г.



Павликов Е.А.