

« УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «Комплексное развитие»

А.М. Мухаметов



« 01 » 04 2016 г.

## **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству многоквартирных многоэтажных жилых домов

по бул. Х. Давлетшиной, рядом с домом 9 в Советском районе г. Уфы Республики Башкортостан.

### **Информация о проекте строительства**

**1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** создание единого жилого комплекса по бул. Х. Давлетшиной, рядом с домом 9 в Советском районе г. Уфы Республики Башкортостан для обеспечения граждан жильем с соответствующей социальной инфраструктурой.

#### **1.1. Этапы строительства и сроки его реализации:**

Начало строительного-монтажных работ по блок-секциям (литерам):

Литер 1 – 1 квартал 2015 г.

Литер 2 – 3 квартал 2015 г.

Литер 3 – 1 квартал 2016 г.

Литер 4 – 1 квартал 2016 г.

Окончание строительства по блок-секциям (литерам):

Литер 1 – 1 квартал 2018 г.

Литер 2 – 4 квартал 2018 г.

Литер 3 – 3 квартал 2019 г.

Литер 4 – 1 квартал 2019 г.

#### **1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0004-15 от 12.01.2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0056-15 от 15.07.2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0057-15 от 16.07.2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0064-15 от 17.08.2015 года.

#### **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-747Ж-2016 выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 31 марта 2016 г. корректировка (объединение разрешений № RU 03308000-646-Ж от 13.01.2015 г., № 02-RU03308000-691Ж-2015 от 25.08.2015 г. в одно)

#### **3. Права застройщика на земельный участок:**

**3.1.** Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010620:394, общей площадью 15 506 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский район, бульвар Хади Давлетшиной, рядом с домом 9, находится в собственности ООО «Комплексное развитие» на основании договора купли-продажи земельного участка № б/н от 11.12.2013 года, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома. Свидетельство о праве собственности серия 04 АЕ № 005960 от 05.03.2014 года, запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 02-04-01/067/2014-276.

#### **3.2. Элементы благоустройства:**

В пределах границы освоения участка запроектированы площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, укомплектованные малыми архитектурными формами, велосипедная дорожка, а также



кратковременные стоянки автомобилей. Территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов. Для покрытия площадок для игр детей и физкультурных площадок используется гравийно-песчаная смесь.

Площадь застройки подземного паркинга, в том числе: 11 332,6 кв.м.

Площадь застройки надземных сооружений: 2 953,0 кв.м.

Площадь покрытий эксплуатируемой кровли: 7 343,0 кв.м.

Площадь озеленения эксплуатируемой кровли: 1 036,6 кв.м.

Площадь покрытий: 4 154,0 кв.м.

Площадь озеленения: 971,7 кв.м.

#### **4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:**

**4.1.** Участок, отведенный под строительство жилого комплекса расположен в составе жилого комплекса по бульвару Х. Давлетшиной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ограничен улицами Комсомольской, Заводской, Бессонова и бульваром Х. Давлетшиной.

**4.2.** В состав проектируемого жилого комплекса входят блок-секции (литеры): 3 жилых 28-ми этажных дома с техническим этажом (литер 1, 2, 3), физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК – литер 4), которые представляют собой единый архитектурный комплекс, объединенный общими сетями инженерно-технического обеспечения, расположенный на едином стилобате, под которым располагается одноуровневый подземный паркинг. В домах запроектированы 1-, 2-, 3-х комнатные квартиры. Общее количество квартир – 720.

На первом этаже жилых домов расположены встроенные помещения предприятий обслуживания населения. Входы в подъезды ориентированы на внутренние двory.

Под домами расположен подземный одноуровневый паркинг на 278 машино-мест.

В домах предусмотрен лестнично-лифтовой узел, мусоропровод.

Конструктивная схема зданий – каркасная, из монолитного железобетона, колонно-стеновая.

В качестве фундаментов зданий и гаража приняты монолитные железобетонные плиты.

Стены подземной части зданий и гаража, плиты перекрытия (покрытия), колонны (пилоны), стены лестничной клетки и лифтовых шахт - монолитные железобетонные.

Заполнение наружных и внутренних стен – полнотелый керамический кирпич.

Перегородки – керамический кирпич.

Фасад по системе навесных вентилируемых фасадов с утеплением минераловатными плитами 150 мм.

Кровля жилого дома плоская с внутренним водостоком.

Лифты – грузовые, пассажирские.

Фасады запроектированы с лоджиями. Лоджии имеют остекление из ПВХ. Заполнение оконных и балконных проемов из ПВХ. Витражи встроенных нежилых помещений выполнены из алюминиевых профилей.

Внутренняя отделка квартир:

- Жилые комнаты, коридоры, кухни, санузлы и ванные комнаты: стены – штукатурка, полы – стяжка, потолок – плита без отделки;

- Лоджии – без отделки.

Коммуникации:

1) Централизованное холодное водоснабжение и канализация.

2) Централизованное электроснабжение.

3) Отопление и горячее водоснабжение от крышной котельной.

4) Вентиляция жилых помещений – приточно-вытяжная с естественным побуждением за счет неорганизованного притока наружного воздуха в жилые комнаты через форточки и организованной вытяжки из помещений кухонь и санузлов через вентиляционные каналы.

Вентиляция встроенных помещений – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Вентиляция помещений автостоянки – приточно-вытяжная с механическим побуждением.

ФОК - литер 4 представляет собой 4-х этажное здание физкультурно-оздоровительного комплекса.

В здании предусмотрен лестнично-лифтовой узел.

Конструктивная схема здания – каркасная, из монолитного железобетона, колонно-стеновая.



В качестве фундамента здания принята монолитная железобетонная плита.

Заполнение наружных и внутренних стен – силикатный одинарный кирпич.

Перегородки – керамический кирпич.

Фасад по системе навесных вентилируемых фасадов с утеплением минераловатными плитами 150 мм.

Кровля жилого дома плоская с внутренним водостоком.

Лифты – грузовые, пассажирские.

Коммуникации:

- Централизованное холодное водоснабжение и канализация.

- Централизованное электроснабжение.

- Отопление и горячее водоснабжение от крышной котельной.

- Вентиляция помещений с естественным и механическим побуждением.

Благоустройство: особое внимание уделяется благоустройству прилегающей территории, организации автостоянок, зон отдыха и детских игровых площадок, применение малых архитектурных форм, использованию современных систем ночного освещения, которые создают комфортные условия для проживания.

**5. Количество в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирных домах, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик:**

**5.1. Количество квартир и их площадь:**

Всего квартир – 720, в том числе:

Литер 1 – 240 квартир, в том числе:

однокомнатных – 120 шт. (площадью от 33,9 кв.м. до 38,15 кв.м.);

двухкомнатных – 96 шт. (площадью от 42,65 кв.м. до 60,99 кв.м.).

трехкомнатных – 24 шт. (площадью 75,16 кв.м.)

Литер 2 – 240 квартир, в том числе:

однокомнатных – 96 шт. (площадью от 33,9 кв.м. до 38,15 кв.м.);

двухкомнатных – 120 шт. (площадью от 42,65 кв.м. до 60,99 кв.м.).

трехкомнатных – 24 шт. (площадью 75,16 кв.м.)

Литер 3 – 240 квартир, в том числе:

однокомнатных – 96 шт. (площадью от 33,9 кв.м. до 38,15 кв.м.);

двухкомнатных – 120 шт. (площадью от 42,65 кв.м. до 60,99 кв.м.).

трехкомнатных – 24 шт. (площадью 75,16 кв.м.)

**5.2. Общая площадь квартир – 35 501,72 кв.м., в том числе:**

Литер 1 – 11 792,06 кв.м.;

Литер 2 – 11 854,83 кв.м.;

Литер 3 – 11 854,83 кв.м.

**5.3. Строительный объем всего 177 378,4 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 м. 9 754,41 куб.м., в том числе по блок-секциям (литерам):**

Литер 1 – 55 740,4 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 м. – 3 251,47 куб.м.

Литер 2 – 55 740,4 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 м. – 3 251,47 куб.м.

Литер 3 – 55 740,4 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 м. – 3 251,47 куб.м.

Литер 4 – 10 157,2 куб.м.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

**Литер 1:**

- на отметке – 4,500 располагается подземный паркинг на 66 м/мест общей площадью 2 641,16 кв.м.

- на отметке 0,000 расположены нежилые помещения (дошкольная организация для кратковременного пребывания детей, магазины непродовольственных товаров, управляющая компания) общей площадью 475,5 кв.м.;

**Литер 2:**

- на отметке – 4,500 располагается подземный паркинг на 165 м/мест общей площадью 5 814,76 кв.м.

- на отметке 0,000 расположены нежилые помещения (помещения кратковременного пребывания детей, магазины непродовольственных товаров, управляющая компания) общей площадью 475,5 кв.м.;

**Литер 3:**

- на отметке – 4,500 располагается подземный паркинг на 47 м/мест общей площадью 2 313,43 кв.м.

- на отметке 0,000 расположены нежилые помещения (помещения кратковременного пребывания детей, офисы) общей площадью 478,19 кв.м.;

**Литер 4:** физкультурно-оздоровительный комплекс общей площадью 2 366,73 кв.м.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

**8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию по блок-секциям (литерам):**

Литер 1 – 1 квартал 2018 года.

Литер 2 – 4 квартал 2018 года.

Литер 3 – 3 квартал 2019 года.

Литер 4 – 1 квартал 2019 года.

**9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:**

- Планируемая стоимость строительства – 2 270 000 000 рублей.