



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «Мегаполис-Жилстрой»

В.А. Федоров \_\_\_\_\_

«15» октября 2014 года

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

На объект капитального строительства:

**Комплекс многоквартирных жилых домов № 15, 16 (по ГП) со встроенными административно-торговыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Аксакова - дор. Окружная в Ленинградском районе города Калининграда. (адрес строительный).**

Размещена на сайте [www.megapolis-rielt.ru](http://www.megapolis-rielt.ru)

*В связи с внесением изменений в проектную документацию и получением Разрешения на строительство №RU39315000-210/2014 от 13 августа 2014 года, выданного взамен ранее выданного Разрешения на строительство №RU39315000-270/2013 от 11 сентября 2013 года, внести в Проектную декларацию нижеследующие изменения:*

1. Внести изменения в оглавление Проектной декларации и изложить его в следующей редакции:

#### «ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект капитального строительства:

**Многоквартирный жилой дом № 15 (по ГП) со встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Аксакова - дор. Окружная в Ленинградском районе города Калининграда. (адрес строительный).**

Размещена на сайте [www.megapolis-rielt.ru](http://www.megapolis-rielt.ru)

2. Внести изменения в пункты 1, 2, 3, 4, 5 раздела «П.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» и изложить эти пункты в следующей редакции:

#### «1. Цель проекта:

Строительство многоквартирного жилого дома № 15 со встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Аксакова - дор. Окружная в Ленинградском районе г. Калининграда.

#### Этапы и срок реализации строительства:

Начало строительства – сентябрь 2013 года, срок окончания строительства - июль 2017 года.

#### Заключение экспертизы:

- Положительное заключение Государственной экспертизы №39-1-4-0259-13 от 28 августа 2013 года. Выдано ГАУ Калининградской области «Центр проектных экспертиз»;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0067-14 от 29 июля 2014 года. Выдано ООО «Негосударственная экспертиза», г.Калининград, ул.А.Невского, 1Б.

#### 2. Разрешение на строительство:

№RU39315000-210/2014 от 13 августа 2014 года со сроком действия до 03 июля 2017 года, выданное взамен ранее выданного Разрешения на строительство №RU39315000-270/2013 от 11 сентября 2013 года.

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

Земельный участок площадью 22270 кв.м. с кадастровым номером 39:15:13 30 08:17, расположенный по адресу: город Калининград, Ленинградский район, ул. Аксакова – дор. Окружная, предоставленный в аренду на основании Договора №009459 на передачу в аренду городских земель от 19.05.2008 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 22.08.2008 года.

Собственник участка: Администрация городского округа «Город Калининград».

Территория, отведенная под строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной автостоянкой, расположена в Восточном жилом районе г. Калининграда, в квартале, ограниченном ул. Аксакова-дор. Окружная г. Калининграда.

Расположение участка по отношению к окружающей территории и прилегающим строениям: с севера, востока, юга и запада – свободные от застройки территории.

#### **Благоустройство территории:**

На участке запроектирован многоквартирный жилой дом жилой дом № 15 (по ГП) со встроенно-пристроенной автостоянкой с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к ним территории.

Комплекс работ по благоустройству территории включает в себя:

- устройство покрытия проездов, автостоянок, разворотных площадок, въезда-выезда в подземную автостоянку – из бетонной плитки толщиной 80 мм; тротуаров, площадок перед входами в жилой дом и встроенные административные помещения, отдыха взрослых, размещения контейнеров для сбора мусора – из тротуарной бетонной плитки: площадок для игр детей – из песка; спортивных – из спецпокрытия;

- установка оборудования, соответствующего назначению каждой из площадок;

- озеленение с посадкой декоративных пород деревьев и кустарника, устройством газона.

Края проездов, разворотных площадок, автостоянок обрамляются бетонным бортовым камнем, тротуаров, дорожек и площадок – бетонным поребриком.

Въезды на придомовую территорию запроектированы шириной 5,5 – 6,0 м с проектируемых улиц.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объектов для маломобильных групп населения.

#### **4. Описание строящегося объекта.**

##### **Местоположение строящегося объекта:**

Калининградская область, город Калининград, Ленинградский район, ул. Аксакова - дор. Окружная.

##### **Описание строящихся многоквартирных жилых домов, технические характеристики:**

Проектом предусматривается строительство:

- 571-квартирного 16-секционного жилого дома переменной этажности 10-11 этажей № 15 (по ГП) со встроенно-пристроенной автостоянкой на 206 машиномест.

##### **МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 15 (по ГП) и встроенно-пристроенная автостоянка:**

Количество этажей – переменное 10-11, в том числе технический этаж в средней зоне здания;

Количество надземных этажей – 10, в том числе жилых этажей – 9, цокольный этаж - 1;

Количество секций – 16;

Площадь застройки здания: 5663,0 м<sup>2</sup>;

Строительный объем: 170 790,1 м<sup>3</sup>, в том числе надземной части: 149 402,5 м<sup>3</sup>;

Общая площадь здания – 49650,5 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 31 106,5 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 32 095,2 м<sup>2</sup>;

Общая площадь встроенных помещений – 1 772,18 м<sup>2</sup>.

Проектируемое здание жилого дома переменной этажности 10-11-этажное, состоит из 16 секций. Проектом предусмотрено строительство 9-ти надземных жилых этажей и цокольного этажа с внешней стороны дома (с отметкой верха перекрытия на 2,0 м выше планировочной отметки земли), в котором размещены офисные помещения, планировочно не имеющие связей с жилыми этажами и функционирующие обособленно. В части цокольного этажа, со стороны фасадов внутреннего двора, запроектирована закрытая автостоянка и технический этаж. Таким образом, определяемая проектом этажность (количество надземных этажей) проектируемого жилого дома – 10 этажей.

Здание жилого дома сложной формы в плане, 16-секционное, скомпоновано из рядовых и угловых секций.

Высота 1-9 этажей – 3,0 м, цокольный этаж – 2,20 м и 4,40 м (в чистоте), отделенный в половине поперечника здания от первого жилого этажа техническим этажом высотой в чистоте 2,0 м.

*Конструктивная схема здания* – рамно-связевой каркас с безригельными перекрытиями. Пространственная жесткость и неизменяемость обеспечивается совместной работой элементов железобетонного каркаса.

*Фундаменты* – монолитные железобетонные ростверки из бетона класса В20, W6, F100 по свайному основанию.

*Стены наружные выше отметки 0.000* – из блоков на ячеистом бетоне D500/B3,5/F35 по ГОСТ 31360-2007, толщиной 300 мм. Утепление – плитами из пенополистирола ПСБ-С25, с противопожарными рассечками из каменной ваты, толщиной 50 мм (в торцах здания – 100 мм) по системе Ceresit VWS.

*Стены внутренние* – из блоков на ячеистом бетоне D500/B2,5/F25 по ГОСТ 31360-2007, толщиной 300 и 200 мм.

*Перекрытия* – монолитные ж/бетонные толщиной 220 мм, бетон класса В25.

*Лестницы* – монолитные железобетонные.

*Кровля* – плоская рулонная, совмещенная с покрытием, с внутренним организованным водостоком.

*Окна* – индивидуальные из металлопластика.

*Двери:* входные в здание – металлопластиковые, входные в квартиры – индивидуальные металлические с утеплением.

##### **Встроенно-пристроенная автостоянка:**

Площадь застройки – 8439,0 м<sup>2</sup>. Общая площадь – 9544,4 м<sup>2</sup>. Строительный объем здания – 28532,5 м<sup>3</sup>, Количество машиномест - 206. Высота помещений – 2,70 м.

*Автостоянка* – встроенно-пристроенная, надземная, одноэтажная, трапециевидной формы в плане, с эксплуатируемой кровлей.

*Конструктивная схема* – каркасная. Шаг колонн в направлении цифровых осей – 5,70; 7,20 м; в направлении буквенных осей – 6,40; 7,20 м. Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных колонн, стен и перекрытия.

*Фундаменты* – под наружные стены - ленточные монолитные железобетонные; под колонны – столбчатые.

*Наружные стены* – монолитные железобетонные толщиной 300 мм, из бетона кл. В25.

*Внутренние стены* – из силикатного кирпича толщиной 250 мм, кирпич силикатный марки СУР 75/35/ГОСТ 379-95 на растворе М50.

*Перегородки* – из силикатного кирпича толщиной 120 мм, кирпич марки СУР 75/35/ГОСТ 379-95 на растворе М50.

*Колонны* – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм, с капителями, бетон кл. В25.

*Покрытие* – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм, кл. бетона В25, армирование сетками из арматуры диаметром А400 ГОСТ 5781-82\*.

*Кровля* – эксплуатируемая плоская.

**5.Информация о количестве в составе многоквартирных домов самостоятельных частей, их технические характеристики:**

**В жилом доме № 15 (по ГП):**

**- 571 жилая квартира, из них:**

<i>Кол-во комнат</i>	<i>Кол-во квартир</i>
1- комнатных	277
2-комнатных	233
3-комнатных	61

**- встроенные нежилые помещения – общей площадью 1772,18 м<sup>2</sup>, в том числе:**

<i>Номер секции</i>	<i>Этаж</i>	<i>Номер нежилого помещения</i>	<i>Наименование нежилого помещения</i>	<i>Площадь нежилого помещения, кв.м.</i>	
1	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	124,95	
		Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	8,30
			2	Нежилое помещение	8,25
			3	Нежилое помещение	8,15
			4	Нежилое помещение	7,71
			5	Нежилое помещение	7,41
			6	Нежилое помещение	7,71
7	Нежилое помещение		7,50		
2	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	46,28	
		Отм. 2.300	2	Нежилое помещение	37,36
			1	Нежилое помещение	8,30
			2	Нежилое помещение	8,25
			3	Нежилое помещение	8,15
			4	Нежилое помещение	7,79
			5	Нежилое помещение	7,43
6	Нежилое помещение		7,75		
3	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	124,95	
		Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	8,30
			2	Нежилое помещение	8,25
			3	Нежилое помещение	8,15
			4	Нежилое помещение	7,71
			5	Нежилое помещение	7,41
			6	Нежилое помещение	7,71
7	Нежилое помещение		7,50		
4	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	107,56	

		2	Нежилое помещение	72,27
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	6,67
		2	Нежилое помещение	6,52
		3	Нежилое помещение	6,67
		4	Нежилое помещение	6,67
		5	Нежилое помещение	7,24
		6	Нежилое помещение	7,33
		7	Нежилое помещение	7,16
		8	Нежилое помещение	7,22
5	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	35,71
		2	Нежилое помещение	62,47
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	8,30
		2	Нежилое помещение	8,25
		3	Нежилое помещение	8,15
		4	Нежилое помещение	8,15
		5	Нежилое помещение	8,25
		6	Нежилое помещение	8,30
6	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	106,46
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	8,30
		2	Нежилое помещение	8,25
		3	Нежилое помещение	8,15
		4	Нежилое помещение	7,79
		5	Нежилое помещение	7,43
		6	Нежилое помещение	7,75
		7	Нежилое помещение	7,69
7	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	37,44
		2	Нежилое помещение	46,46
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	8,30
		2	Нежилое помещение	8,25
		3	Нежилое помещение	8,15
		4	Нежилое помещение	7,71
		5	Нежилое помещение	7,41
		6	Нежилое помещение	7,71
		7	Нежилое помещение	7,50
8	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	192,31
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	9,11
		2	Нежилое помещение	8,90
		3	Нежилое помещение	9,03
		4	Нежилое помещение	6,64
		5	Нежилое помещение	6,64
9	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	42,99
		2	Нежилое помещение	43,26
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	7,29
		2	Нежилое помещение	7,12
		3	Нежилое помещение	7,29
		4	Нежилое помещение	7,20
		5	Нежилое помещение	6,90
		6	Нежилое помещение	6,76
		7	Нежилое помещение	6,97
		8	Нежилое помещение	6,97
		9	Нежилое помещение	6,76
		10	Нежилое помещение	6,97
10	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	23,32
		2	Нежилое помещение	33,46
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	7,35

		2	Нежилое помещение	7,21
		3	Нежилое помещение	7,41
		4	Нежилое помещение	7,29
		5	Нежилое помещение	6,90
		6	Нежилое помещение	6,76
		7	Нежилое помещение	6,97
		8	Нежилое помещение	6,97
		9	Нежилое помещение	6,97
		10	Нежилое помещение	6,97
11	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	43,00
		2	Нежилое помещение	33,87
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	7,29
		2	Нежилое помещение	7,12
		3	Нежилое помещение	7,29
		4	Нежилое помещение	7,20
		5	Нежилое помещение	6,90
		6	Нежилое помещение	6,76
		7	Нежилое помещение	6,97
		8	Нежилое помещение	6,97
		9	Нежилое помещение	6,76
		10	Нежилое помещение	6,97
12	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	69,28
		2	Нежилое помещение	69,07
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	6,63
		2	Нежилое помещение	6,47
		3	Нежилое помещение	6,61
		4	Нежилое помещение	5,60
		5	Нежилое помещение	5,97
		6	Нежилое помещение	5,97
		7	Нежилое помещение	5,60
		8	Нежилое помещение	8,27
		9	Нежилое помещение	7,99
		10	Нежилое помещение	8,20
13	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	116,33
		2	Нежилое помещение	7,66
		3	Нежилое помещение	7,66
		4	Нежилое помещение	7,37
		5	Нежилое помещение	7,66
		6	Нежилое помещение	7,75
		7	Нежилое помещение	7,55
		8	Нежилое помещение	7,75
		9	Нежилое помещение	7,74
	Отм.2.300	1	Нежилое помещение	7,66
		2	Нежилое помещение	7,66
		3	Нежилое помещение	7,37
		4	Нежилое помещение	7,66
		5	Нежилое помещение	8,30
		6	Нежилое помещение	8,41
		7	Нежилое помещение	8,38
14	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	116,33
		2	Нежилое помещение	7,66
		3	Нежилое помещение	7,66
		4	Нежилое помещение	7,37
		5	Нежилое помещение	7,66
		6	Нежилое помещение	7,66
		7	Нежилое помещение	7,37
		8	Нежилое помещение	7,66

		9	Нежилое помещение	7,66
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	7,66
		2	Нежилое помещение	7,66
		3	Нежилое помещение	7,37
		4	Нежилое помещение	7,66
		5	Нежилое помещение	8,30
		6	Нежилое помещение	8,41
		7	Нежилое помещение	8,38
15	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	46,47
		2	Нежилое помещение	46,73
		3	Нежилое помещение	7,66
		4	Нежилое помещение	7,66
		5	Нежилое помещение	7,37
		6	Нежилое помещение	7,66
		7	Нежилое помещение	7,75
		8	Нежилое помещение	7,55
		9	Нежилое помещение	7,75
		10	Нежилое помещение	7,74
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	7,66
		2	Нежилое помещение	7,66
		3	Нежилое помещение	7,37
		4	Нежилое помещение	7,66
		5	Нежилое помещение	8,30
		6	Нежилое помещение	8,41
		7	Нежилое помещение	8,38
16	Цокольный этаж	1	Нежилое помещение	118,38
		2	Нежилое помещение	7,66
		3	Нежилое помещение	7,66
		4	Нежилое помещение	7,37
		5	Нежилое помещение	7,66
		6	Нежилое помещение	7,66
		7	Нежилое помещение	7,37
		8	Нежилое помещение	7,66
		9	Нежилое помещение	7,66
	Отм. 2.300	1	Нежилое помещение	8,26
		2	Нежилое помещение	8,26
		3	Нежилое помещение	8,19
		4	Нежилое помещение	7,66
		5	Нежилое помещение	7,37
		6	Нежилое помещение	7,66
		7	Нежилое помещение	7,66

Все квартиры в многоквартирном жилом доме одноуровневые. Планировка квартир выбрана с учетом климатических, бытовых и демографических условий. Все комнаты отдельные.

**Внутренняя отделка и технические характеристики:**

Отделка квартир и встроенных помещений выполняется индивидуально владельцами.

Квартиры и нежилые помещения сдаются подготовленными под отделку со следующими техническими характеристиками:

**Квартиры:** стены и перегородки – простая, высококачественная штукатурка за исключением стен санузлов, ванных комнат, кухни, коридоров; потолок – простая штукатурка, расшивка швов по технологии «KNAUF»; пол – стяжка из цементно-песчаного раствора со слоем утеплителя. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены, входная дверь – металлическая. Внутренние разводки инженерных сетей: электричество – скрытая электропроводка, устанавливается счетчик, без установки розеток и выключателей; водопровод – трубы полипропиленовые с установкой счетчика учета холодной воды, без сантехнического оборудования и подводки к нему; канализация – стояк, без разводки до мест установки сантехнического оборудования; телефонизация, сеть телевидения, Интернет – проводится до распределительных коробок на лестничной площадке по технологии пассивных оптических сетей GPON; абонирование номера по дополнительным договорам с телефонной и кабельными компаниями; пожарная сигнализация – жилые помещения квартир (кроме санузлов и ванных комнат) оборудуются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. Теплоснабжение и горячее водоснабжение от автоматизированных

газовых двухфункциональных котлов с закрытой камерой сгорания, устанавливаемых на кухнях квартир с установкой газового счетчика для учета расхода газа; система отопления – водяная, двухтрубная, горизонтальная; нагревательные приборы – алюминиевые секционные радиаторы.

Встроенные административные (нежилые) помещения: Внутренняя отделка: стены – высококачественная штукатурка с окраской акрилатными красками, штукатурка по сетке потолка с окраской акрилатными красками; на полах – стяжка из цементно-песчаного раствора М150 толщиной 50 мм под покрытие пола. Горячее водоснабжение обеспечивается автономными источниками – электробойлерами. В качестве источника теплоснабжения встроенных административных помещений приняты электрические масляные радиаторы.

Встроенно-пристроенная автостоянка: Внутренняя отделка стен и колонн – бетонная поверхность; остальная отделка – простая штукатурка; полы – шлифовальный бетон с маслостойким покрытием; Внутренние разводки инженерных сетей: электричество – распределительные и групповые сети выполняются кабелями ВВГнг и ВВГнг-LSFR и прокладываются открыто по строительным конструкциям с креплением скобами. Горячее водоснабжение обеспечено от бойлера, установленного в помещении санузла. Помещение подземной автостоянки неотапливаемое, закрытого типа.

3. Внести изменения в пункт 7 раздела «II.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» и изложить этот пункт в следующей редакции:

**«7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

*Июль 2017 года.* Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «город Калининград» является органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.»

4. Внести изменения в первый абзац пункта 9 раздела «II.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» и изложить этот абзац в следующей редакции:

**«Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и встроенно-пристроенной автостоянки:**

Жилой дом № 15 (по ГП): **1 359 060 тыс. руб.**

Встроенно-пристроенная автостоянка: **165 987 тыс. руб.»**