

**ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ № 9**

Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок №20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18.

- I этап строительства – 1 и 2 секции в осях 1-13/ Ж-У выше отм.0,000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/ А-У, ТП, водопропускное сооружение и наружные сети;  
II этап строительства – 3 и 4 секции выше отм.0,000 в осях 14-20/ А-У;  
III этап строительства – пристроенный блок обслуживания (корректировка)

**1. Внести изменения и дополнения в раздел II. «Информация о проекте строительства»:**

1. В п.1 Раздел «Цель проекта» в название проекта добавить выделение этапов строительства и читать как: «строительство Жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок № 20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18.

I этап строительства – 1 и 2 секции в осях 1-13/ Ж-У выше отм.0,000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/ А-У, ТП, водопропускное сооружение и наружные сети;

II этап строительства – 3 и 4 секции выше отм. 0,000 в осях 14-20/ А-У;

III этап строительства – пристроенный блок обслуживания (корректировка)».

2. В п.1 Раздел «Этапы и сроки реализации проекта» принять в следующей редакции:

«Этапы и сроки реализации проекта: В связи с корректурой проекта строительство объекта разбито на этапы:

- I этап строительства включает: строительство 1 и 2 секции в осях 1-13/ Ж-У выше отм. 0,000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/ А-У, ТП, водопропускное сооружение и наружные сети;
- II этап строительства включает: строительство 3 и 4 секции выше отм. 0,000 в осях 14-20/ А-У;
- III этап строительства включает: строительство пристроенного блока обслуживания.

Сроки реализации проекта: начало строительства I квартал 2017г., окончание строительства I этапа – 4 квартал 2020 года, II этапа – 2 квартал 2021 года, III этапа – 4 квартал 2021 года.»

3. В п.1 в Разделе «Проектная организация» добавить следующую информацию:

«Корректировка проектной документации выполнена ООО «Архитектурное бюро «БЛиК» (Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Архитекторы и инженеры Поволжья (саморегулируемая организация)» от 06.12.2017 г. № 91.

Корректировка проектной документации в части раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнена ООО «Центр-01» (Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» от 17.11.2017г. № 338/08).

Корректировка проектной документации в части раздела «Проект организации строительства» выполнена ООО ПТП «КРОВ» (Выписка из реестра членов СРО «Объединение нижегородских проектировщиков» от 02.12.2017г. № 210)».

4. В п.1 в Разделе «Экспертиза проекта выполнена» добавить следующую информацию:

«Экспертиза корректировки проектной документации выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «Центр проектных и строительных экспертиз» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (иди) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610056 от 11.03.2013г.).

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 37-2-1-2-0369-17 от 25.12.2017г.

Письмо «о пояснении технико-экономических показателей проектной документации» № 180/12/17 от 26.12.2017г. ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

5. В п.1. Раздел «Разрешение на строительство» добавить следующую информацию:

«Приказом министерства строительства Нижегородской области от 10.07.2018г. № 6/рд внесены изменения в Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/2296р-2016г.».

6. В п.1. Раздел «Информация об основных характеристиках многоквартирного дома» принять в следующей редакции:

«Основные характеристики многоквартирного дома:

Наименование характеристик	Описание характеристики
Вид	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП. I этап строительства – 1 и 2 секции в осях 1-13/ Ж-У выше отм.0,000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/ А-У, ТП, водопропускное сооружение и наружные сети; II этап строительства – 3 и 4 секции выше отм. 0,000 в осях 14-20/ А-У; III этап строительства – пристроенный блок обслуживания (корректировка)»
Назначение	Жилые помещения, нежилые офисные и торговые помещения, подземная автостоянка и трансформаторная подстанция
Состав самостоятельных частей объекта: I этап строительства – 1 и 2 секции в осях 1-13/ Ж-У выше отм.0,000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/ А-У, ТП, водопропускное сооружение и наружные сети	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадь участка – 7931,00 м<sup>2</sup>;</li> <li>• Этажность – 18;</li> <li>• количество этажей – 20, в т.ч. - 1 подземный и 1 технический;</li> <li>• количество секций – 2 шт.;</li> <li>• площадь застройки – 2271,13 м<sup>2</sup>;</li> <li>• общая площадь помещений жилого здания – 14583,38 м<sup>2</sup>, в том числе:</li> <li>• общая площадь квартир – 9480,81 кв.м.;</li> <li>• площадь офисных помещений – 493,05 кв.м.;</li> <li>• площадь мест общего пользования: выше 0,000 – 1651,96 м<sup>2</sup>; ниже 0,000 – 352,85 м<sup>2</sup>;</li> <li>• площадь помещений общественного назначения - 811,05 м<sup>2</sup>;</li> <li>• площадь технических помещений -1041,59 м<sup>2</sup>;</li> <li>• площадь парковки – 752,07 м<sup>2</sup>;</li> <li>• количество квартир: всего – 162 кв. в том числе: - 1-комнатных – 88 кв. - 2-комнатных – 48 кв. - 3-комнатных – 20 кв. - квартиры свободной планировки – 6 кв.</li> <li>• подземная автостоянка – 22 машино-места</li> <li>• строительный объем – 63157 м<sup>3</sup> - подземной части – 11200 м<sup>3</sup> - надземной части- 51957 м<sup>3</sup> в том числе: - въезд – 334 м<sup>3</sup>; - жилая часть – 43157 м<sup>3</sup>;</li> <li>• архитектурная высота - +62,000 м</li> <li>• общая площадь котельной – 46,6 м<sup>2</sup></li> <li>• площадь застройки ТП (соответствует общей площади) – 25 м<sup>2</sup>;</li> <li>• количество этажей ТП – 1</li> </ul>
II этап строительства – 3 и 4 секции выше отм. 0,000 в осях	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадь участка – 7931,00 м<sup>2</sup>;</li> <li>• Этажность – 18;</li> <li>• количество этажей – 20, в т.ч. - 1 подземный и 1 технический;</li> </ul>

14-20/ А-У	<ul style="list-style-type: none"> <li>• количество секций – 2 шт.;</li> <li>• площадь застройки – 988,99 м<sup>2</sup>;</li> <li>• общая площадь помещений жилого здания – 14890,86 м<sup>2</sup>, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• общая площадь квартир – 11005,11 кв.м.;</li> <li>• площадь офисных помещений – 608,78 кв.м.;</li> <li>• площадь мест общего пользования: выше 0,000 – 2498,5 м<sup>2</sup>;</li> <li>• площадь технических помещений – 778,47 м<sup>2</sup>;</li> </ul> </li> <li>• количество квартир: всего – 175 кв. в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатных – 44 кв.</li> <li>- 2-комнатных – 82 кв.</li> <li>- 3-комнатных – 41 кв.</li> <li>- квартиры свободной планировки – 8 кв.</li> </ul> </li> <li>• строительный объем – 61317 м<sup>3</sup></li> <li>• архитектурная высота - +62,000 м</li> <li>• общая площадь котельной – 68,02 м<sup>2</sup></li> </ul>
III этап строительства – пристроенный блок обслуживания	<ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь участка – 7931,00 м<sup>2</sup>;</li> <li>• количество этажей – 4 (3 надземных + 1 технический)</li> <li>• площадь застройки - 479,33 м<sup>2</sup>;</li> <li>• общая площадь здания - 1882,47 м<sup>2</sup>;</li> <li>• строительный объем – 8783,6 м<sup>3</sup> в том числе подземной части – 1423,4 м<sup>3</sup>.</li> </ul>
Материал наружных стен	Самонесущие газосиликатные с наружным утеплением и финишной отделкой «ЦЕРЕЗИТ». Первый этаж облицован силикатным кирпичом. Внутриквартирные перегородки – газосиликатные блоки. Перемычки – сборные железобетонные
Материал поэтажных перекрытий	Монолитная железобетонная плита
Фундамент здания	Монолитные железобетонные фундаментные плиты на свайном основании
Тип кровли	Плоская с утеплителем из минераловатных плит повышенной жесткости и гидроизоляционным ковром из технопласта, с внутренним водостоком
Класс энергоэффективности	Класс В («Высокая»)
Класс сейсмостойкости	Район строительства - не сейсмоопасный, класс ответственности здания – II. При данных характеристиках расчет на сейсмостойкость не производится.

7. В п.1 добавить информацию «Коммерческое обозначение объекта: Жилой Комплекс «ОРБИТА»».

8. В п.2. Раздел «Элементы благоустройства» принять в следующей редакции:

«Придомовые площадки располагаются вдоль северной и южной границ земельного участка. Подъезд пожарных машин обеспечен со всех сторон. С южной и с северной стороны предусмотрен проезд 7 м, с радиусами поворота 6 м. С южной стороны участка предусмотрена разворотная площадка для движения пожарной техники размерами 15 м на 25 м. Параллельно всем сторонам проектируемого здания предусмотрены пешеходные дорожки.

На территории имеются кратковременные автостоянки (гостевые) для жильцов и для офисных работников, для постоянного хранения. Парковки для постоянного хранения предусматриваются двойного использования: в ночное время для жильцов, в дневное для работников офисов и гостей. Общее количество парковочных мест на площадке – 102 м/места, в том числе 22 м/места в подземной автостоянке (из которых 5 семейных). Вне территории застройки располагается автостоянка закрытого типа, в которой свободны 149 гаражных боксов. Остальные парковочные места в количестве 91 м/места размещаются на прилегающих земельных участках.

В границах земельного участка предусмотрены придомовые площадки различного

функционального назначения: для игр детей, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей. Предусматривается установка скамей на железобетонных ножках и устройство комплекса детских игровых площадок, включающих игровой комплекс, турники, сетки из каната, горки, качели и песочный дворик. Размещение планируется на территории общего пользования на участке с южной стороны здания.

В границах земельного участка предусмотрена хозяйственная площадка для установки мусорных контейнеров.

Озеленение площадки: предусмотрены работы по засеву травой и посадке деревьев-саженцев: ива белая, а также рядовая посадка саженцев спиреи и боярышника. Озеленение планируется преимущественно с восточной и южной части здания, в соответствии с планом озеленения.

Проект соответствует требованиям безбарьерной среды для маломобильных лиц. Предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения.

Проект наружного освещения территории выполнен согласно ТУ № 249/17 Сов. от 05.10.2017г., выданных МП «Инженерные сети» (срок действия до 05.10.2020г.). Освещение дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах предусмотрено светодиодными светильниками высокой степени пыле-влагозащиты (ip 65) на металлических опорах.

Проектом предусмотрены локальные очистные сооружения для дождевых вод, производительностью 200 м<sup>3</sup>/сутки, водосборные лотки, закрытые металлической решеткой, и КНС производительностью до 5000 м<sup>3</sup>/сутки.».

9. В п.3. Раздел «Состав самостоятельных частей объекта» исключить.

10. П.4 Раздел «Технические характеристики» принять в следующей редакции:

«Технические характеристики:

Жилой дом состоит из 4 жилых 18-ти этажных секций с одним уровнем подземной парковки, техническим этажом над жильем и двумя котельными на кровле, пристроенным 3-х этажным блоком обслуживания с техническим подвалом. Высота этажей жилого дома (в чистоте): одноуровневая парковка – 3,750 м, 1-ый этаж жилого дома – 3,300 м, 2-17-й этажи жилого дома – 2,700 м, 18-ый этаж жилого дома (квартиры свободной планировки) – 3,300 м, технический этаж – 1,80 м, котельные на кровле – 3,000 м. Высота этажей блока обслуживания: технический подвал – 3,000 м, надземные этажи – 3,900 м.

Конструктивная схема здания – каркасная с несущими колоннами, перекрытиями и диафрагмами (стены лестнично-лифтового узла). Каркас предусмотрен из монолитного железобетона. Фундамент здания – фундаментная плита на свайном основании.

Стены подвала – монолитные железобетонные; перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные. Наружные стены – самонесущие газосиликатные с наружным утеплением и финишной отделкой «ЦЕРЕЗИТ». Первый этаж облицован силикатным кирпичом. Внутриквартирные перегородки – газосиликатные блоки, в санузлах и технических помещениях – из силикатного кирпича. Перемычки – сборные железобетонные.

Для связи по этажам запроектированы по два лифта грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг в каждой секции, а также внутренние лестничные клетки типа Н1.

Жилой дом сдается без отделки жилых помещений, разводки инженерных коммуникаций в квартирах, без установки санитарно-технического оборудования (за исключением мест общего пользования). Отделка межквартирных коридоров, лифтовых холлов, лестничных площадок, электрощитовой и других помещениях инженерного обеспечения включает в себя: подготовку стен и потолков под финишный отделочный слой, покраску водоземлюсионной краской и облицовку из керамической плитки в зависимости от назначения помещений.

Заполнение оконных проемов – металлопластиковый профиль плюс однокамерный стеклопакет с энергосберегающим стеклом и одинарным остеклением на лоджиях. Витражи – алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом с энергосберегающим стеклом.

Кровля здания – плоская с рулонным кровельным покрытием.

Жилой дом обеспечен городскими сетями: холодного водоснабжения, хозяйственно бытовой канализацией, ливневой канализацией, электроснабжения, наружного освещения, сетями телефонизации и радиофикации, общедомовая система отопления и горячего водоснабжения, подключенная к крышным котельным.»

11. П. 5 Раздел «Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома» принять в следующей редакции:

«Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома: На первом этаже жилых секций размещаются помещения общественного назначения (офисы), пункт охраны. В подвале размещаются: подземная автостоянка с однопутной рампой на 22 машино-места, залы многофункционального назначения и выставочные залы.»

12. П.7 Раздел «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома» читать с следующей редакции:

«Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

- I этап строительства – 4 квартал 2020 г.;
- II этап строительства – 2 квартал 2021 г.;
- III этап строительства – 4 квартал 2021 г.»

Проектная декларация и изменения к проектной декларации опубликованы на сайте Застройщика ООО СК «ВЫСОТА»: [www.орбитадом.рф](http://www.орбитадом.рф)

Генеральный директор  
ООО СК «ВЫСОТА»



И.Г.Сабанов



Пронумеровано,  
пронумеровано и  
скреплено печатью  
5 (пять) листов

Генеральный директор  
ООО СК «ВЫСОТА»  
  
И.Г. Сабанов