



**ИЗМЕНЕНИЯ
 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

Строительство по проекту: «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ясная - Шаумяна в г. Екатеринбурге»

Информация о проекте строительства

Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (без сметы) и результатов инженерных изысканий № 4-1-1-0025-14/14-0131Н от 09 июня 2014 года выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» (ИНН 6661000635)
	Положительное заключение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации № 4-1-1-0030-15/15-0270Н от 22 июня 2015 года выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» (ИНН 6661000635)
	Положительное заключение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации № 66-1-2-0120-15 от 03 декабря 2015 года выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» (ИНН 6659204007)
	Положительное заключение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации № 66-2-1-2-0001-17 от 14 февраля 2017 года выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» (ИНН 6678066419)
	Положительное заключение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации № 66-2-1-2-0031-17 от 22 мая 2017 года выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» (ИНН 6678066419)
О планируемых элементах благоустройства территории	Территория комплекса жилых домов разбита на зоны: хозяйственную зону, зону отдыха, зону занятий спортом и игр детей, отдельно выделена и ограждена территория сооружения площадки ДОО.

Дворовое пространство ограничено с северной, северо-восточной и юго-восточной сторон фасадами жилых домов, с западной – ограждением территории ДОО.

На территории хозяйственной зоны расположены площадки для сбора мусора.

На территории зоны отдыха и занятий спортом размещены площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, а также площадки для занятия спортом.

Придомовая территория жилых домов запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок: игровой площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, отдельно выделена территория ДОО; площадки для хозяйственных целей, для мусоросборников, мест постоянного хранения транспорта, гостевых автостоянок для временного хранения автотранспорта) и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии с СНиП 2.07.01-89 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Норматив спортивных площадок на одного жителя принят с коэффициентом 0,5 (в соответствии с примечанием к пункту 7.5 СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89) – в радиусе 100 м находится парк «50 лет ВЛКСМ», в радиусе 1400 м находится Культурно-развлекательный комплекс «Уралец», в радиусе 500 м по ул. Ясная находится сеть клубов киокушинкай каратэ и Свердловская областная стилиевая федерация Универсального Айкидо.

Расчет площадок для ДОО выполнен на основании СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений». Количество групп в проектируемом ДОО – 6 по 25 человек в группах в соответствии с дополнением № 5 к заданию на проектирование. Сооружение площадки дошкольной образовательной организации расположено над паркингом 3Б и 3В и примыкает к ДОО.

прогулки детей осуществляются в 2-сменном режиме на групповых площадках, размещенных на сооружении площадки ДОО. Сооружение площадки ДОО ограждено по периметру забором высотой 1,90 м и полосой зеленых насаждений.

Проезд автотранспорта жителей во двор жилого комплекса решен по тупиковой схеме и предусмотрен с ул. Ясная и ул. Шаумяна. Длина тупиковых проездов не превышает 150 м (с учетом возможности кольцевого проезда пожарной техники по участку широкого тротуара с усиленным покрытием, соединяющего тупиковые проезды в районе спортивного корта). В конце тупиковых проездов организованы разворотные площадки размером 15×15 м. Заезд в паркинг предусмотрен с ул. Шаумяна.

пожарный проезд ДОО организован со стороны ул. Ясной по кольцевой схеме с обеспечением проезда от разворотной площадки 15×15 м у жилого дома 2, далее по специально выделенной полосе площадок ДОО с усиленным покрытием, на которой исключена постановка игрового оборудования, на разворотную площадку в районе секции 1Д либо по проезду в сторону ул. Шаумяна.

Проезд спецавтотранспорта обеспечен по проездам и широкому тротуару с усиленным покрытием, который обеспечивает сквозной проезд спецавтотехники в экстренных случаях.

Проектом предусмотрена реконструкция существующего асфальтобетонного покрытия вдоль ул. Ясная.

Движение пешеходов предусмотрено вдоль фасадов зданий по тротуарам с покрытием из тротуарной плитки и асфальтобетона.

Автостоянки расположены вдоль улицы Шаумяна, ул. Ясная, внутри дворовых проездов.

Для постоянного хранения транспорта проектируемого жилого комплекса требуется по расчету 509

м/мест, в т.ч. постоянного хранения – 358 м/мест, временного хранения – 100 м/мест, для нежилых помещений – 51 м/мест.

Всего в жилом комплексе запроектировано 526 м/мест. В том числе в подземной автостоянке запроектировано 320 м/мест; на открытых парковках и гостевых стоянках – 132 м/места. Парковочные места для постоянного хранения автотранспорта в количестве 74 м/места выделяются на открытой автостоянке, расположенной в пешеходной доступности менее 800 м по адресу: ул. Волгоградская, 183/1 (кадастровый номер 66:41:0403066:55). Места предоставляются по Предварительному договору № 723 о найме имущества.

Проектом предусмотрено устройство 2-х площадок для сбора мусора в районе рампы въезда подземного паркинга по 4 евроконтейнера на каждой площадке. Дополнительно предусмотрена организация площадки на 2 контейнера для сбора мусора ДОО, расположенная на отдельной отгороженной площадке в районе трансформаторной подстанции. Емкость одного контейнера закрытого типа составляет 1,1 м³. Вывоз мусора осуществляется спецтехникой.

Озеленение на земельном участке представлено в виде газона, насаждений из кустарников (дерен белый, спирея иволистная, лох серебристый сирень «Красавица Москвы»). Газон играет декоративную роль при устройстве в непосредственной близости к цоколю здания. Проектными решениями предусмотрено сохранение существующих посадок в полном объеме.

Данные об основных характеристиках нежилых помещений(в части Дома № 2 по ПЗУ)

№ п/п	Условный номер	Назначение	Место расположения		Площадь, кв.м	Площадь частей помещения	
			Секция по ПЗУ	Этаж		Наименование	Площадь, кв.м
Офисы, магазины, дошкольное образовательное учреждение							
1	1	Офис	№ 2	1	77,95	Тамбур	2,45
						Рабочее помещение	69,28
						Санузел с мойкой уборочного инвентаря	4,47
2	2	Офис	№ 2	1	62,27	Тамбур	2,41
						Рабочее помещение	52,95
						Санузел с мойкой уборочного инвентаря	4,28
3	3	Офис	№ 2	1	48,17	Тамбур	2,40
						Рабочее помещение	39,79
						Санузел с мойкой уборочного инвентаря	4,42
4	4	Офис	№ 2	1	78,07	Тамбур	2,37
						Рабочее помещение	68,86

№ п/п	Условный номер	Назначение	Место расположения		Площадь, кв.м	Площадь частей помещения	
			Секция по ПЗУ	Этаж		Наименование	Площадь, кв.м
5	5	Офис	№ 2	1	148,27	Санузел с мойкой уборочного инвентаря	4,51
						Тамбур	4,33
						Рабочее помещение	117,07
						Санузел с мойкой уборочного инвентаря	5,42
						Архив	13,83
6	1	Выставочный салон-магазин	№ 2	1	170,09	Тамбур	3,55
						Торговый зал	150,02
						Санузел с мойкой уборочного инвентаря	6,39
						Помещение персонала	8,10
7	2	Выставочный салон-магазин	№ 2	1	315,29	Тамбур	8,44
				2		Лестничная клетка	25,18
						Торговый зал	197,14
						Лестничная клетка	39,17
						Санузел с мойкой уборочного инвентаря	4,60
						Помещение подготовки товара	28,24
8	-	ДОО на 150 мест	№ 2	-1	1 917,00	Узел учета	11,04
				1		Венткамера	9,64
						Тамбур	5,64
						Лестничная клетка	12,01
						Коридор	25,68
						Коридор	36,78
						Санузел	3,29
						Методический кабинет	15,59
						Кабинет заведующего	14,62
						Хоз.кладовая	5,74
						Раздевальная	26,60
						Групповая (младшая группа)	48,59
						Спальня	58,82
						Туалетная	18,71

№ п/п	Условный номер	Назначение	Место расположения		Площадь, кв.м	Площадь частей помещения	
			Секция по ПЗУ	Этаж		Наименование	Площадь, кв.м
						Буфетная	4,18
						Тамбур	4,60
						Тамбур	3,88
						Электрощитовая	8,99
						Тамбур	3,64
						Тамбур	4,77
						Вестибюль	13,14
						Лестничная клетка	9,61
						Коридор мед.блока	5,71
						Процедурный кабинет	10,20
						Кабинет врача	12,13
						Санузел с местом приготовления дез.растворов	6,03
						Коридор	13,81
						Комната охраны	5,09
						Кладовая чистоо белья	7,33
						Гардероб персонала с душевой	14,01
						Помещение уборочного инвентаря	4,12
						Комната приема пищи персонала	12,25
						Тамбур	1,44
						Коридор	14,13
						Загрузочная	8,55
						Помещение для сбора отходов	2,85
						Моечная оборотной тары	3,91
						Доготовочный цех	9,20
						Блок охлаждаемых камер	10,28
						Кладовая сухих продуктов	3,80
						Моечная кухонной посуды	5,25
						Горячий цех	15,21
						Холодный цех	8,06
						Раздаточная	4,40

№ п/п	Условный номер	Назначение	Место расположения		Площадь, кв.м	Площадь частей помещения	
			Секция по ПЗУ	Этаж		Наименование	Площадь, кв.м
						Буфетная	4,02
						Коридор	35,46
						Помещение уборочного инвентаря	3,90
						Лестничная клетка	18,91
						Раздевальная	15,23
						Групповая/Спальня	80,08
						Туалетная	17,70
						Буфетная	6,39
						Зал для физкультурных занятий	66,19
						Коридор	3,21
						Лестничная клетка	25,11
				5		Венткамера вытяжная	13,93

Иные объекты недвижимости, входящие в состав этапа строительства

9	-	Сооружение площадки ДОО	№ 2	-	1 210,00	-	-
---	---	-------------------------	-----	---	----------	---	---

Помещения общего пользования (в части Дома № 2 по ПЗУ)

№ п/п	Назначение	Место расположения		Площадь помещения, кв.м
		Секция по ПЗУ	Этаж	
1	Помещение технического подполья	№ 2	-1	1 313,42
2	Электрощитовая	№ 2	-1	7,26
3	Тамбур	№ 2	-1	3,27
4	ИТП	№ 2	-1	53,75
5	Тамбур	№ 2	1	13,28
6	Вестибюль	№ 2	1	45,90
7	Лифтовой холл	№ 2	1	61,87
8	Лестничная клетка	№ 2	1	28,68
9	Электрощитовая	№ 2	1	22,32
10	Санузел с мойкой уборочного инвентаря	№ 2	1	7,53
11	Помещение охраны	№ 2	1	31,74

№ п/п	Назначение	Место расположения		Площадь помещения, кв.м
		Секция по ПЗУ	Этаж	
12	Сквозной проход	№ 2	1	24,08
13	Коридор	№ 2	2	55,73
14	Лестничная клетка	№ 2	2	37,85
15	Тамбур	№ 2	2	10,21
16	Лифтовой холл	№ 2	2	10,12
17	Переходная лоджия	№ 2	2	5,53
18	Коридор	№ 2	3-4*	72,52
19	Лестничная клетка	№ 2	3-4*	33,77
20	Тамбур	№ 2	3-4*	13,54
21	Лифтовой холл	№ 2	3-4*	25,41
22	Переходная лоджия	№ 2	3-4*	14,71
23	Коридор	№ 2	5-16*	72,88
24	Лестничная клетка	№ 2	5-16*	33,77
25	Тамбур	№ 2	5-16*	13,68
26	Лифтовой холл	№ 2	5-16*	25,18
27	Переходная лоджия	№ 2	5-16*	15,24
28	Коридор	№ 2	17	54,03
29	Лестничная клетка	№ 2	17	33,77
30	Тамбур	№ 2	17	18,98
31	Лифтовой холл	№ 2	17	25,37
32	Переходная лоджия	№ 2	17	15,24
33	Помещение техэтажа	№ 2	17	231,17
34	Балкон	№ 2	17	5,55
35	Коридор	№ 2	18-26*	54,03
36	Лестничная клетка	№ 2	18-26*	33,77
37	Тамбур	№ 2	18-26*	15,94
38	Лифтовой холл	№ 2	18-26*	25,37
39	Переходная лоджия	№ 2	18-26*	15,24
40	Тамбур	№ 2	27	16,72
41	Лестничная клетка	№ 2	27	34,95
42	Переходная лоджия	№ 2	27	15,60
43	Венткамера	№ 2	27	124,60
44	Помещение теплого чердака	№ 2	27	374,73

№ п/п	Назначение	Место расположения		Площадь помещения, кв.м
		Секция по ПЗУ	Этаж	
45	Электрощитовая	№ 2	27	10,15
46	Балкон	№ 2	27	7,49
47	Машинное помещение	№ 2	Кровля	71,09
48	Лестничная клетка	№ 2	Кровля	34,95
49	Тамбур	№ 2	Кровля	16,72
50	Переходная лоджия	№ 2	Кровля	15,60
51	Коридор	№ 2	Кровля	29,05

* Состав помещений общего пользования указан в отношении каждого этажа из указанного интервала