

ИЗМЕНЕНИЯ № 5

в Проектную декларацию ОАО «Синара-Девелопмент» от 19 ноября 2012 года по многоэтажному жилому дому 1 очереди застройки со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в квартале улиц Мельникова – Ключевская – Пирогова в г. Екатеринбурге

07 мая 2013 года

город Екатеринбург Свердловской области

Изложить п. 2.4., 2.6. Раздела «1. Информация о проекте строительства» в следующей редакции:

2.4	местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Площадка строительства расположена в квартале ул. Мельникова - Ключевская - Пирогова в г. Екатеринбурге. Форма участка, отведенного под строительство – прямоугольник с габаритами 103,8м x108м. Площадь участка –11285 кв.м., периметр – 423,6 м. Земельный участок не застроен. Участок ограничен с востока проектируемой пешеходной зоной по ул. Крылова, с запада – ул. Мельникова, с южной стороны участка находится ул. Ключевская, с севера участок граничит с незастроенной территорией.</p> <p>Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными магазинами и встроенными общественными и административными помещениями, а также подземно-полуподземной автостоянкой и фитнес-центром в границах двора расположен в квартале ул. Мельникова - Ключевская - Крылова в существующей 8-23 этажной застройке. Главные фасады ориентированы на улицы Мельникова, Ключевская, Крылова. Посадка здания на участок выполнена в соответствии с концепцией застройки в квартале ул. Татищева-Мельникова-Пирогова-Ключевская, объемно-пространственные характеристики и форма плана определены условиями инсоляции. Жилой дом запроектирован 8-секционным с переменной этажностью, последний этаж каждой секции является техническим. Этажность секций:</p> <ul style="list-style-type: none">- вдоль ул. Мельникова – одна 13 эт. секция (№ 1)- вдоль ул. Ключевская – две 13 эт. секции (№ 2, 3)- вдоль ул. Крылова – две 26 эт. секции (№ 4, 5), две 19 эт. секции (№ 6,7)- вдоль ул. Венгерских коммунаров – одна 12 эт. секция (№ 8). <p>В 1-ом и 2-ом этажах проектируемого объекта, а также в подвале расположены помещения общественного назначения: ТСЖ; магазин «Продукты» и магазин «Кулинария» в подвале и 1-ом этаже секций 1...4; салон красоты в 1-ом этаже секции 6; детский клуб во 2-ом этаже секции 3; остальные площади 1 и 2 этажей занимают офисные помещения. 3...25 этажи здания занимают жилые квартиры.</p> <p>1-этажный фитнес-центр расположен в северо-западном углу участка предоставленного для проектирования и ориентирован основными фасадами на ул. Мельникова – Венгерских коммунаров. Вход для посетителей и служебные входы расположены со стороны ул. Мельникова. Эвакуационные выходы также расположены со стороны двора и ул. Венгерских коммунаров.</p> <p>В состав фитнес-центра включены: тренажерный зал, залы для групповых занятий, бассейн на 6 дорожек, сауны, бар. Часть технических помещений фитнес-центра расположены в нижнем уровне подземно-полуподземной автостоянки, часть, востройке на антресоли в зоне повышения кровли по бассейну.</p>
-----	--	--

		<p>Фитнес-центр рассчитан на 156 одновременно занимающихся. В фитнес-центре предусмотрены мероприятия обеспечивающие доступность для людей с ограниченными возможностями, запроектированы шкафчики, душевые кабины, санузлы для МГН.</p> <p>Двухуровневая подземно-надземная автостоянка общей площадью 8 526 кв.м. на 261 машиноместо расположена во дворе жилого дома и под фитнес-центром. Въезд в автостоянку осуществляется со стороны ул. Мельникова по двум автономным крытым двупутным рампам. Связь автостоянки с жилыми этажами осуществляется при помощи грузопассажирских лифтов, идущих на всю высоту здания. Также имеется возможность выхода из обоих уровней автостоянки непосредственно во двор жилого дома. Каждый уровень автостоянки имеет 2 пожарных отсека, обеспеченных нормативным количеством эвакуационных выходов. Эвакуация осуществляется по лестничным клеткам во двор жилого дома и на ул. Венгерских коммунаров. Автостоянка оснащена местами, отвечающими требованиям пользования маломобильными гражданами и необходимыми пожаробезопасными зонами.</p> <p>Автостоянка неотапливаемая. Технические помещения автостоянки расположены в подвале жилого дома. Насосная пожаротушения расположена в объеме подвала жилого дома, изолирована от него противопожарными конструкциями. Потолок и стены помещения для хранения автомобилей окрашиваются влагостойкой водоэмульсионной краской.</p> <p>Автостоянка предназначена для хранения автомобилей, работающих на бензине и дизельном топливе. Хранение автомобилей с газобаллонным оборудованием исключено.</p> <p>На 3-ем...25-ом жилых этажах в соответствии с заданием на проектирование расположены одно...четырёх-комнатные квартиры. Высота этажа 3 м (2,7 м. в чистоте). Инженерное оборудование квартир – полное, согласно действующим нормам.</p> <p>Во дворе жилого дома предусмотрена мусорокамера.</p> <p>Проект предусматривает установку пассажирских лифтов производства фирмы «Sigma». Секция 1: два лифта грузоподъемностью 1000 кг, размер кабин 1100x2100x2100; секция 2, 3: по два лифта грузоподъемностью 1000 кг, размер кабин 1250x2200x2100; секции 4, 5: по три лифта грузоподъемностью 1000 кг, размер кабин 1100x2100x2100; секция 6: два лифта грузоподъемностью 1000 кг, размер кабин 1100x2100x2100; секции 7,8: два лифта грузоподъемностью 1000 кг, размер кабин 1250x2200x2100.</p> <p>Жилой дом имеет «теплый» технический этаж. Высота тех. этажа 3 м. (2,7м в чистоте). Вентиляторы дымоудаления и подпора воздуха установлены на кровле. Окна технического этажа запроектированы из ПВХ-профилей с заполнением одинарным стеклопакетом (R не менее 0,58 м2хС/Вт). Дверь выхода на кровлю стальная утепленная огнестойкая EI30, дверь в чердак – стальная утепленная с системой самозакрывания и уплотнителями в притворах.</p>
2.6	функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>В 1-ом и 2-ом этажах проектируемого объекта, а также в подвале расположены помещения общественного назначения: ТСЖ; магазин «Продукты» и магазин «Кулинария» в подвале и 1-ом этаже секций 1...4, салон красоты в 1-ом этаже секции 6, детский клуб во 2-ом этаже секции 3, остальные площади 1 и 2 этажей занимают офисные помещения.</p> <p>В 1-ом этаже секций 1...4 запроектированы встроенно-пристроенные магазин «Продукты» и магазин «Кулинария», одноэтажный пристрой этих магазинов выступает вдоль всего южного фасада со стороны ул. Ключевская. Входы для посетителей организованы со стороны ул. Ключевская. Загрузка магазинов осуществляется через пристроенный отдельный дебаркадер с 2 разгрузочными площадками с северного торца 1ой секции, подъезд к которому запроектирован с ул.</p>

Мельникова. Служебный вход в магазин «Продукты» организован с торца 1-ой секции, служебный вход в магазин «Кулинария» организован в 4-ой секции со стороны ул. Крылова.

В 1-ом этаже секции 6 запроектирован салон красоты. Вход в него осуществляется с ул. Крылова.

Во 2-ом этаже секции 3 запроектирован детский клуб. Организована возможность входа в него как со стороны двора, так и с улицы Крылова.

Остальные площади 1 и 2 этажей занимают офисные помещения, входы в которые организованы исключительно с внешнего периметра здания, со стороны улиц Ключевская, Крылова и Венгерских Коммунаров. Офисы 1-го этажа имеют автономные входы, офисы 2-го этажа имеют входы через обще-офисные лестничные клетки. Эвакуация из офисов 2-го этажа, а также из детского клуба осуществляется как по основным лестницам, так и по металлическим эвакуационным лестницам на территорию двора.

Встроено-пристроенная двухуровневая подземно-надземная автостоянка общей площадью 8 526 кв.м. на 261 машиноместо расположена во дворе жилого дома и под фитнес-центром.

Характеристики нежилых помещений подвала, 1 и 2 этажа:

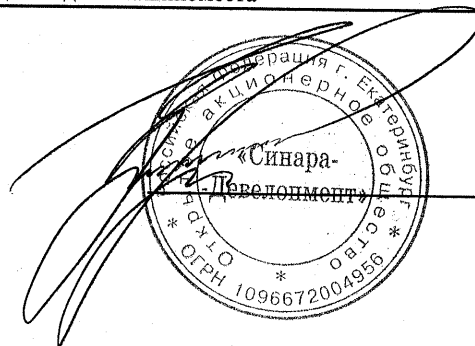
1 ЭТАЖ		
СЕКЦИЯ	Помещение	Общая площадь помещения, кв.м.
1,2	магазин "Продукты" № 1-2.1	1202,47
3,4	магазин "Кулинария" № 1-4.1	1056,89
4	офис № 4.2	84,2
5	офис № 5.1	82,8
6	офис № 6.1	105,5
6	салон красоты № 6.2	143,7
7	офис № 7.1	52,1
7	офис № 7.2	156,3
8	офис № 8.1	107,5
8	офис № 8.3	63,8
8	офис № 8.4	34,4
2 ЭТАЖ		
СЕКЦИЯ	Помещение	Общая площадь помещения, кв.м.
1	офис № 1.2	174,4
2	офис № 1-2.3	383,9
3	детский клуб № 3.2	266,1
4	офис № 4.3	110,1
4	офис № 4.4	129,8
5	офис № 5.2	182,9
5	офис № 5.3	83,4
6	офис № 6.3	106,4
6	офис № 6.4	170,20
7	офис № 7.4	89,50
7	офис № 7.5	146,80
8	офис № 8.4	281,30

Характеристика автостоянки:

Количество уровней автостоянки	2
--------------------------------	---

	Количество машиномест на автостоянке, в т.ч	261
	на нижнем уровне	159
	на верхнем уровне	102
	Общая площадь автостоянки, в т.ч.	8526 кв.м.
	площадь нижнего уровня	4263 кв.м.
	площадь верхнего уровня	4263 кв.м.
	Площадь каждого машиноместа	17 кв.м.

Генеральный Директор
ОАО «Синара-Девелопмент»



/Уфимцев Т.А./