



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Строительство жилых домов в г. Владивостоке.
Жилой район «Снеговая падь»
комплекс Д I этап строительства
по адресу: Приморский край,
г. Владивосток, в районе «Снеговая Падь»

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации



Доступное и комфортное жилье: 141834,2 кв. м общей площади жилой застройки для 5125 жителей (50 % жилья экономического класса в соответствии с приказом Минрегиона РФ от 28.06.2010 № 303 «Об утверждении методических рекомендаций по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса»).

Решение социальных проблем: Два дошкольно-образовательных учреждения по 240 мест каждый, общеобразовательная школа на 825 мест.

Решение проблемы парковки: 685 стояночных машиномест, включая подземные гаражи.

Условия для малого бизнеса: четыре общественно – деловых центра общей площадью 13700 кв. м.

Комфортная среда: тротуары, площадки для детей, велосипедные дорожки, скверы, полное озеленение района с посадкой кустарников и устройством газонов.

ТЕХНОКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Наименование	тыс. руб.
Общая стоимость	7 993 755,47
Жилые объекты	5 377 939,29
Стоимость 1 кв.м без затрат на инфраструктуру	37,29
Инженерная инфраструктура	689 020,7
Стоимость 1 кв.м	4,86
Сети связи	2 233,44
Социальная инфраструктура	1 119 611,70
Стоимость СКБ на 1 кв.м	7,89
Коммерческая инфраструктура	452 100,00
Транспортная инфраструктура	326 028,64
Стоимость 1 кв.м.	2,3
Паркинги	26 821,71
Норматив стоимости 1 кв. м.	45,85

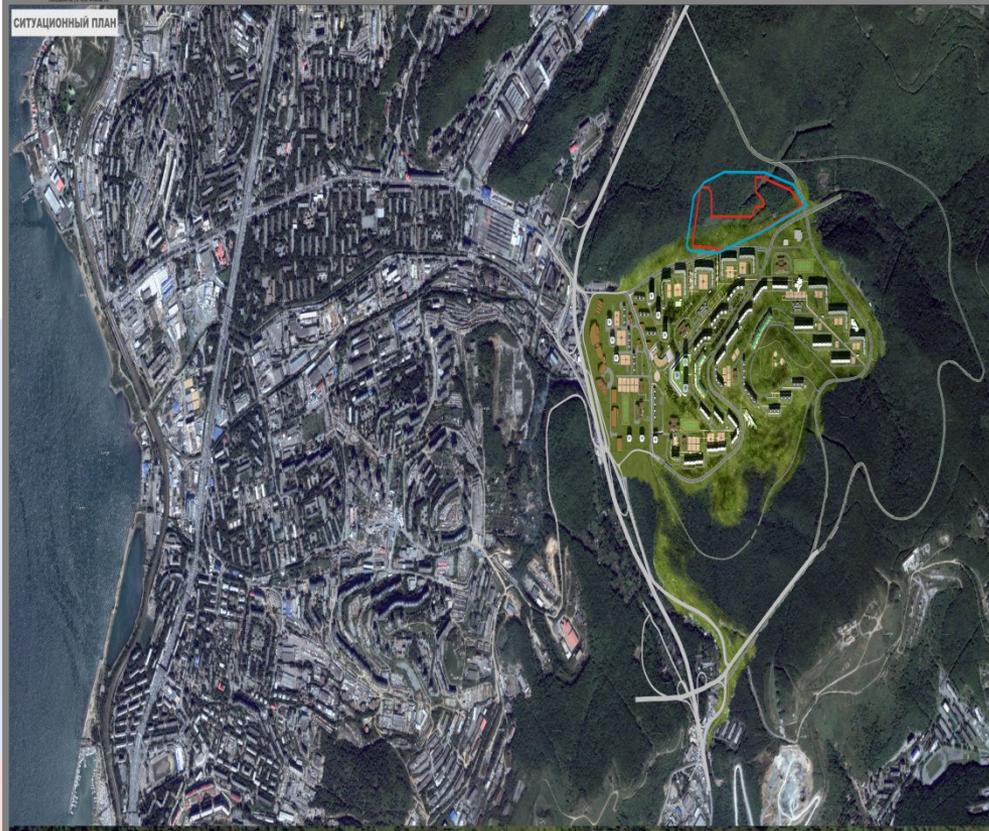
Параметры проекта	Показатели
Площадь участка, га	15,00
Количество квартир, шт.	2 333
Общая площадь всей застройки, кв.м	159 521
Общая площадь жилой застройки, кв.м	141 834
Нежилые помещения, в т.ч.:	13 700,00
Общественно-деловой центр, кв.м	13 700,00
Социальные объекты (2 детсада по 240 мест каждый, школа на 825 мест, спортивные и досуговые), кв.м	3 987,00
Паркинги, м/мест	685

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации



Местоположение (адресные ориентиры) земельного участка: Приморский край, г. Владивосток, Советский район.

Площадь земельных участков : 15 га.

Транспортная доступность: участок расположен в границах нового района «Снеговая падь».

Окружение: земельный участок расположен в северо-восточной части города Владивостока в бассейне верхнего течения р. Вторая Речка, в восточной части Северного планировочного района, в жилом районе Снеговая Падь, севернее строящихся жилых комплексов Г-1, Г-2 и В. Проектируемый жилой комплекс расположен между двумя жилыми улицами: с юга границей является существующая ул. Адмирала Горшкова, с севера, северо-запада проектируемая жилая улица (перспективное строительство). Территория имеет сложный рельеф с существующим перепадом отметок с юга на север около 73 метров.

Кадастровый номер: 25:28:040014:295 – 150000 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: территория жилого района Снеговая падь.

Застройщик: КППК «Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края»

Правообладатель земельного участка: КППК «Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края»

Договор аренды земельного участка: договор безвозмездного срочного пользования

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

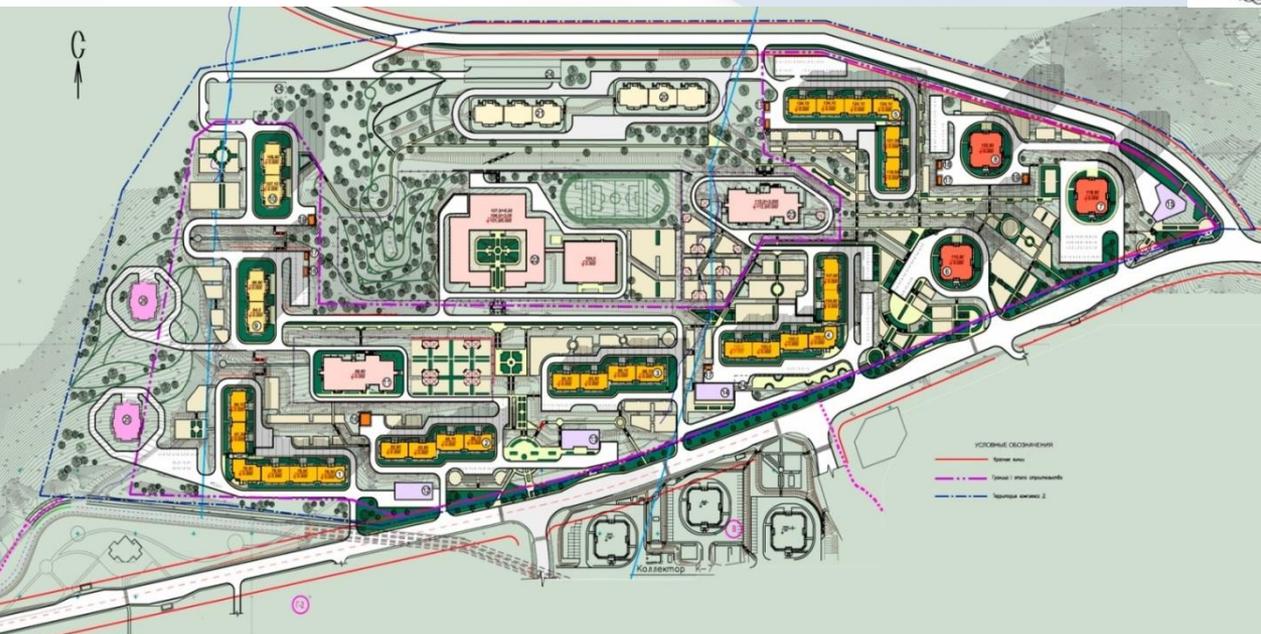
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Проект планировки территории утвержден главой г. Владивостока Постановлением от 08.09.2008 № 254. В настоящее время проектная документация на объект капитального строительства «Строительство жилых домов в г. Владивостоке. Жилой район «Снеговая падь» Жилой комплекс Д. I этап строительства» разработана и прошла экспертизу.



Получены Технические условия на присоединение к сетям инженерной инфраструктуры:

- технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «ФСК ЕЭС» от 24.10.2012.
- технические условия на технологическое присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения КГУП «Приморский водоканал» от 29.09.2011 № УП-834.

Проектом предусмотрено строительство монолитных домов с трехслойным утеплением и облицовкой лицевым керамическим кирпичом.

Этажность застройки 10, 11, 18, 25 – этажей.

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Реализация проекта предусматривает 3 очереди.

Сроки строительства: IV кв. 2014 г.– IV кв. 2017 г.

№		Площадь квартир кв. м.	2014				2015				2016				2017			
			1к в	2к в	3к в	4к в	1к в	2к в	3к в	4к в	1к в	2к в	3к в	4к в	1 к в	2к в	3к в	4к в
	Всего продаваемой жилой площади	141834,2																
1	1 очередь	47278																
	СМР																	
	Ввод																	
2	2 очередь	47278																
	СМР																	
	Ввод																	
3	3 очередь	47278																
	СМР																	
	Ввод																	

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Реализация проекта пройдет в 3 очереди
Сроки строительства: IV кв 2014 г. – IV кв 2017 г.

Объем ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства по годам кв.м				
Годы	2015	2016	2017	Итого
Объем ввода	47278	47278	47278	141834

Ввод в эксплуатацию объектов нежилого фонда			
Микрорайон	Школы, мест	Детские сады, мест	Торговые центры, кв.м
1 очередь			3425
2 очередь	825	240	3425
3 очередь		240	6850
Итого:	852	480	13700

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Наименование	Ед. изм.	Стоимость
Инженерная инфраструктура, всего:	тыс. руб.	689 020,7
стоимость на кв. м.	тыс. руб.	4,86
электроснабжение всего, из них	тыс. руб.	144 054,78
расчетная мощность (нагрузка)	кВт/час	4300
стоимость технологического присоединения	руб/кВтч.	0,03
плата за технологическое присоединение	тыс. руб.	139,84
стоимость внутриквартальных сетей	тыс. руб.	101712,43
стоимость магистральных х сетей	тыс. руб.	42202,51
теплоснабжение всего, из них	тыс. руб.	408 640,49
расчетная мощность (нагрузка)	Гкал/час	22,14
стоимость технологического присоединения	тыс. руб/Гкал	11654,80
плата за технологическое присоединения	тыс. руб.	257979,0
стоимость внутриквартальных сетей	тыс. руб.	51419,48
стоимость магистральных сетей	тыс. руб.	99242,01
водоснабжение всего, из них	тыс. руб.	45 276,73
расчетная мощность(нагрузка)	м3/сут	2960
стоимость технологического присоединение	руб. м3/сут	0
плата за технологическое присоединения	тыс. руб.	0
стоимость внутриквартальных сетей	тыс. руб.	45276,73
водоотведение всего, из них	тыс. руб.	31 192,72
расчетная мощность(нагрузка)	м3/сут	2713
стоимость технологического присоединения	руб. м3/сут	0
плата за технологическое присоединения	тыс. руб.	0
стоимость внутриквартальных сетей	тыс. руб.	31192,72
ливневая канализация	тыс. руб.	59 855,98
стоимость внутриквартальных сетей	тыс. руб.	59855,98
Сети связи	тыс. руб.	2 233,44
Транспортная инфраструктура	тыс. руб.	326 028,64
строительство внутриквартальных дорог, квартальных проездов	тыс. руб.	326 028,64

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Условия для реализации проекта



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Электроснабжение:

Электроснабжение жилого комплекса «Д» выполняется от ЗРУ-1 6кВ ПС 220 кВ «Волна». Для распределения нагрузок в жилом комплексе предусматривается строительство распределительного пункта (РТП-3) с трансформаторной подстанцией.

Водоснабжение и водоотведение:

Водоснабжение жилого комплекса «Д» предусмотрено от внутриквартальных сетей диаметром 300 мм жилого района «Снеговая падь».

Водоотведение: Хозяйственно-бытовые стоки от жилых домов комплекса самотеком поступают во внутривозвращающую сеть канализации с дальнейшим подключением во внутриквартальные сети канализации жилых комплексов района «Снеговая падь» и далее на Центральные канализационные очистные сооружения г. Владивостока.

Теплоснабжение:

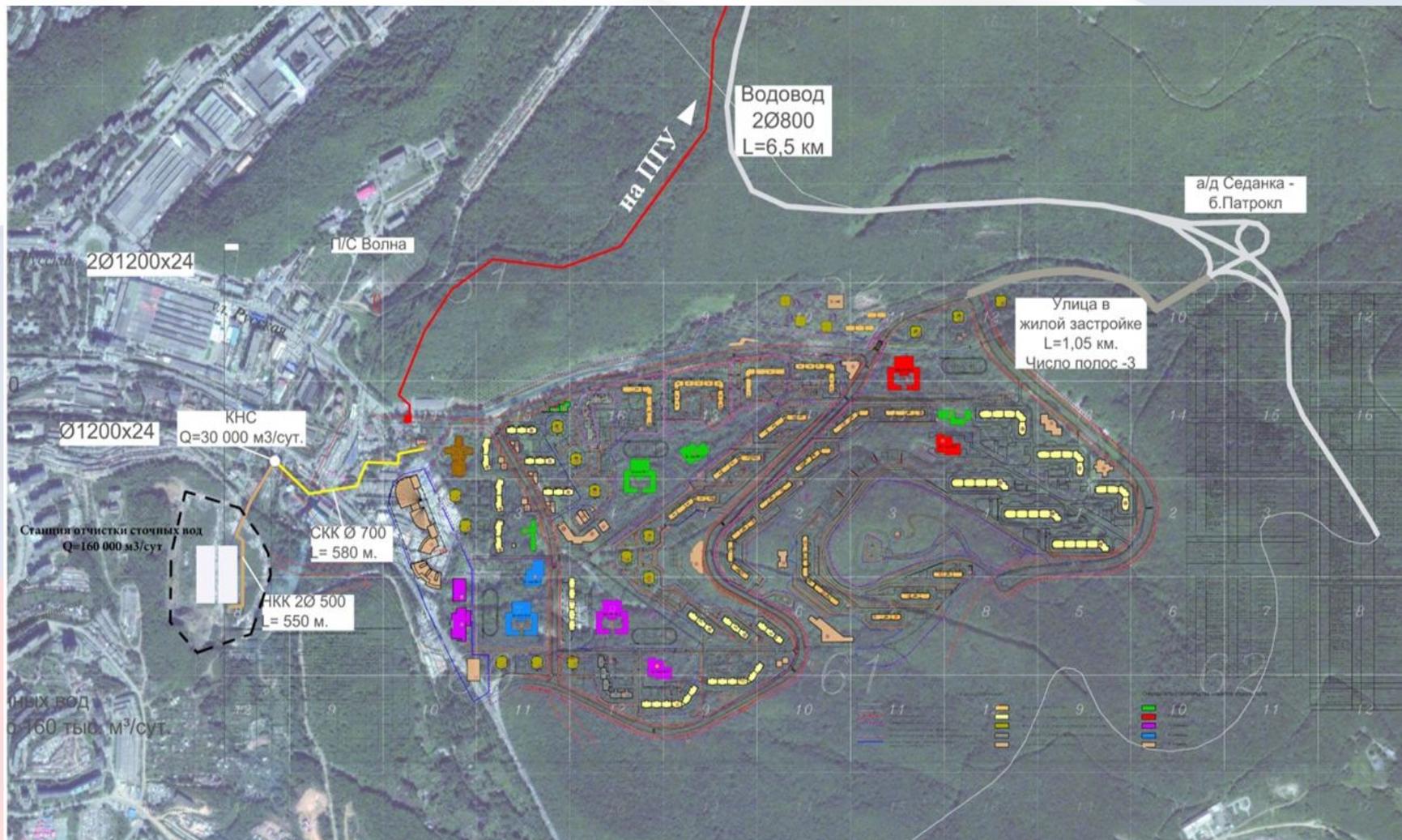
Система теплоснабжения - централизованная. Источник теплоснабжения ТЦ-Северная. Подключение жилых домов предусмотрено к внутриквартальным тепловым сетям жилого комплекса «Д» после ЦТП. Непосредственно каждый дом подключается в каждый дом через индивидуальный тепловой пункт.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Приложение 1 Земельный участок:

- 1.1. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком № 635 от 1 октября 2013
- 1.2. Кадастровый паспорт 25:28:040014:295 (от 06.02.2012 №25/00-12-12542)
- 1.3. Распоряжение о предоставлении в безвозмездное срочное пользование №2338-рз от 30 сентября 2013 года

Приложение 2 Электроснабжение:

- 2.1. Заявка на присоединение к электрическим сетям ОАО «ФСК ЕЭС» от 01.03.2013 № 17-01-08/667.
- 2.2. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «ФСК ЕЭС». Изменения № 1 к техническим условиям от 26.04.2013.
- 2.3. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №199/ТП-МЗ

Приложение 3 Водоснабжение и водоотведение:

- 3.1. Заявка на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения от 01.09.2011
- 3.2. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения от 29.09.2011 № УП-834

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Приложение 4 Теплоснабжение:

4.1. Заявка на подключение к сетям МУП «ВПЭС» №17-01-08/3287 от 09.09.2013

Приложение 5 Другие материалы:

5.1. Положительное заключение государственной экспертизы. Регистрационный номер 25 – 1 – 5 – 0010 – 13. Объект капитального строительства «Строительство жилых домов в г. Владивостоке. «Жилой район «Снеговая падь» Жилой комплекс Д. I этап строительства».

Приложение 7

7.1. Выписка из генерального плана Владивостокского городского округа.

7.2. Проект планировки и межевания территории

7.4. Постановление главы г. Владивостока об утверждении проекта планировки №254 от 08.09.2008.