

ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

на строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на первом этаже в угловой блок-секции, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Икша, поселок Икша, ул. Рабочая, дом № 2 (по ГП)

**от 14 октября 2013 года читать в следующей редакции:
(редакция от 24 декабря 2013 года)**

1. Изложить раздел II. « **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**» в следующей редакции:

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. **ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:** строительство пятиэтажного жилого дома № 2 (по ГП) на 80 квартир с помещениями общественного назначения на первом этаже в угловой блок-секции, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Икша, поселок Икша, ул. Рабочая, д.2 (по ГП).

2. **СРОКИ СДАЧИ ОБЪЕКТА:** Объект будет сдан в II квартале 2015 г.

3. **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ УТВЕРЖДЕНЫ:** положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Центр судебных негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» № 6-1-1-0936-13 от 25.09.2013 г.; положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Центр судебных негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» № 1-1-1-0273-12 от 09.10.2012 г.

4. **РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО:** RU50520000 - 155 от 10.10.2013 г., выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области, срок действия настоящего разрешения – до 10 ноября 2014 года.

5. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Земельный участок, имеющий адресные ориентиры: Московская область, Дмитровский район, поселок Икша, улица Рабочая, дом № 23 с кадастровым номером 50:04:0040216:89, общей площадью 15000 кв. м. принадлежит Застройщику на праве аренды (Арендодатель – Дмитровский Муниципальный Фонд Жилищного Строительства) на основании следующих документов:

- Постановление Администрации Дмитровского Муниципального района Московской области № 6723-П от 18.09.2013 г.,

- Постановление Администрации Дмитровского Муниципального района Московской области № 7290-П от 09.10.2013 г.,

- Договор аренды земельного участка № 339-д от 16.03.2011 г., регистрация аренды от 20.04.2011 г., рег. № 50-50-04/028/2011-251,

- Соглашение об уступке прав и обязанностей от 15.05.2012 г. по договору аренды № 339-д от 16.03.2011 г. земельного участка с кадастровым номером 50:04:0040216:89, регистрация от

26.06.2012 г., рег. № 50-50-04/036/2012-229.

6. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА: Многоквартирный жилой дом № 2 (по ГП) расположен по улице Рабочей в поселке Икша Дмитровского района Московской области на участке общей площадью 15000 кв.м.

7. ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА: Многоквартирный жилой дом № 2 (по ГП) в плане Г-образной формы, состоящий из 4-х секций: 3-х рядовых крупнопанельных и 1-й угловой кирпичной. Здание отапливаемое с теплыми техподпольем и чердаком. В первом этаже кирпичной секции запроектировано общественное помещение (офис, состоящий из нескольких помещений), входы в которое осуществляются изолированно от входа в жилой дом. Высота помещений встройки (в чистоте) – 3,0 м. Высота жилого этажа от пола до потолка составляет - 2,50 м.

Конструктивная схема здания – жесткая с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен здания и жесткими дисками перекрытий.

Фундаменты здания – свайные по серии 1.011.1-10 вып. I. часть 1 с монолитным ж/б ростверком. Стены техподполья – наружные цокольные панели, сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579*78, кладка из полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2007. Наружные стены – трехслойные с дискретными связями в виде шпонок, соединяющих наружный и внутренний керамзитобетонные слои с утепляющим слоем из полистирольного пенопласта. Внутренние стены – панели из тяжелого бетона. Перегородки – панели из тяжелого бетона. Междуетажные перекрытия плиты из тяжелого бетона. Кровля – мягкая рулонная с покрытием из 2-х слоев стеклогидроизола.

Наружные стены угловой секции – облегченная кладка из силикатного утолщенного полнотелого кирпича ГОСТ 379-95 толщиной 690 мм с уширенным швом, заполненным пенополистиролом, внутренние стены – сплошная кладка из силикатного утолщенного кирпича по ГОСТ 379-95 толщиной 380 мм, 510 мм. Наружная отделка стен – наружная верста кирпичной кладки из лицевого коричневого, желтого и серого силикатного кирпича с расшивкой швов. Лоджии- остекленные.

Проект разработан с соблюдением планировочных требований в соответствии с СНиП 31-01-2003 «Здания жилые и многоквартирные», требований противопожарных в соответствии с СП 1.13130.2009 и СП 4.13130.2009. Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 обеспечена непрерывная инсоляция не менее чем в одной комнате в течении, не менее 2-х часов. Естественное освещение принято согласно требованию СНиП 31-01-2003: отношение площади световых проемов всех жилых комнат и кухонь квартир и площади пола этих помещений не превышает 1:5,5, а минимальное отношение не менее 1:8. Во всех жилых комнатах и кухнях обеспечен нормируемый уровень коэффициента естественной освещенности (КЕО) – не менее 0,5% (согласно СанПиН 2.2.1/2.2.1.1278-03, табл.1). Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими проектами мероприятий.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке строительства проектом благоустройства предусматриваются: устройство проездов и тротуаров с

асфальтобетонным покрытием. Благоустройство (детские площадки, площадки отдыха, хозплощадки) выполнено согласно СНиП 2.07.01-89. По озеленению участка предусмотрены следующие мероприятия: устройство газонов с посевом многолетних трав и групповая посадка стриженого кустарника.

Проект многоквартирного жилого дома № 2 (по ГП) утвержден со следующими технико-экономическими показателями:

Технико-экономические показатели:	Ед. измерения	Дом № 2 (по ГП)
Количество секций	шт.	4
Общее количество квартир	шт.	80
Жилая площадь квартир	м ²	2101,33
Площадь квартир	м ²	4171,64
Общая площадь квартир	м ²	4398,16
Площадь жилого здания	м ²	6221,7
Строительный объем общий	м ³	22513,15
Строительный объем выше 0,000	м ³	19526,44
Строительный объем ниже 0,000	м ³	2986,71
Полезная площадь общественного помещения (офиса)	м ²	248,2
Расчетная площадь общественного помещения (офиса)	м ²	203,2
Площадь застройки	м ²	1671,16

8. КОЛИЧЕСТВО В СОСТАВЕ СРОЯЩЕЙСЯ ДОМА САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ :

Показатели	Ед. измерения	Дом № 2 (по ГП)
Этажность здания		5
<u>Общее количество квартир:</u>	шт.	80
в кирпичной секции:		
1-о комн.	шт.	8
2-х комн.	шт.	12
в панельных секциях:		
1-о комн.	шт.	20
2-х комн.	шт.	30
3-х комн.	шт.	10
<u>Общее количество офисов:</u>	шт.	1

9. **ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:** в проектируемом жилом доме запроектировано общественное помещение (офис, состоящий из нескольких помещений), входы в

которое осуществляются изолированно от входа в жилой дом.

Показатели	Ед. измерения	Дом № 2 (по ГП)
Площадь помещения общественного назначения (офис)	м ²	275,0
Расчетная площадь помещения общественного назначения (офис)	м ²	203,2
Полезная площадь помещения общественного назначения (офис)	м ²	248,2
в том числе:		
Тамбур входа для посетителей офиса	м ²	4,0
Рабочее помещение офиса	м ²	36,0
Рабочее помещение офиса	м ²	36,7
Рабочее помещение офиса	м ²	50,7
Подсобная	м ²	4,1
Подсобная	м ²	4,1
Подсобная	м ²	7,3
Подсобная	м ²	9,8
Тамбур служебного входа	м ²	3,3
Коридор	м ²	9,2
Коридор	м ²	28,5
Административное помещение	м ²	11,9
Санузел	м ²	2,6
Кладовая	м ²	38,5
Помещение уборочного инвентаря	м ²	1,5

10. ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА:

сметная стоимость строительства общей площади квартир:

(Спанельных секц. = 3336,56м²) – по 31 000 руб./м² = 103 433 360 руб.

(Скирпичной секц.= 1061,6м²) – по 33 000 руб./м² = 35 032 800 руб.

11. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА: В общей долевой собственности участников также будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

12. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома **№ 2 (по ГП)** ориентировочно будет выдано уполномоченным органом во II квартале 2015 г.

13. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ: Финансирование строительства объекта производится с использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств. Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.

14. ПРОЧИЕ РИСКИ: Удлинение сроков строительства.

15. ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ: Собственные и заемные средства.

16. ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СМР И ПОДРЯДНЫЕ РАБОТЫ:

- Самостоятельно ООО ИСПО «Костромагорстрой» .

17. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004 г. (в редакции от 17.06.2010г.)

18. ОСНОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ: денежные средства для строительства квартир будут привлекаться на основании заключенных договоров долевого участия.

Изменения к проектной декларации от 24.12.2013 г. на строительство **многоквартирного жилого дома № 2 (по ГП) от 14.10.2013 г.** размещены на официальном сайте общества с ограниченной ответственностью инвестиционного строительно-проектного объединения «Костромагорстрой» www.kgs44.ru, оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе маркетинга общества по адресу: г. Кострома, проспект Мира, дом № 73.

**Исполнительный директор
ООО ИСПО «Костромагорстрой»**

Касимова М.Г.