

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЮАССТРОЙ»



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «ЮАССтрой»

С.А. Бутусов

«25» февраля 2016г.

**ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ  
ЖИЛОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА С ДОУ (ДЕТСКОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ)  
И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОК (1-Я ОЧЕРЕДЬ (ЭТАП) СТРОИТЕЛЬСТВА)  
по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, город  
Одинцово, мкр. № 6-6А, Можайское шоссе, д. 100А.**

**II. Информация о проекте строительства**

1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты негосударственной экспертизы проектной документации

**Цель проекта:** Строительство жилого многоэтажного дома с ДОУ (детское образовательное учреждение) и подземной автостоянкой (1-Я ОЧЕРЕДЬ (ЭТАП) СТРОИТЕЛЬСТВА) по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, город Одинцово, микрорайон № 6-6А, Можайское шоссе, 100А, в рамках реализации реконструкции жилого фонда, строительства объектов социального назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в микрорайоне № 6-6А города Одинцово Одинцовского муниципального района.

**Этапы и сроки реализации проекта:**

**Разработка проектной документации:**

Начало – июнь 2012г. (Подписание договора на проектирование)  
Окончание - декабрь 2014г. (Получение заключения экспертизы)

**Выполнение строительно-монтажных работ I очереди строительства 1-5 секций жилого дома с подземной автостоянкой и общественными помещениями 1-3 этажей:**  
Начало – февраль 2015г. (получение разрешения на строительство)  
Окончание – декабрь 2017г. (ввод объекта в эксплуатацию).

**Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0023-14 от «19» декабря 2014г. (серия АА №0014393), Дело №23-МРЭ/14, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная негосударственная экспертиза строительных проектов». Проектная документация на строительство жилого многоэтажного дома с ДОУ (детское образовательное учреждение) и подземной автостоянкой (1-я очередь (этап) строительства) по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 6-6А, Можайское шоссе, 100А, соответствуют требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, выполненных в соответствии с требованиями нормативных технических документов.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0001-16 от «19» февраля 2016г. (серия АА №0015127), Дело №84-МРЭ/15, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная негосударственная экспертиза строительных проектов». Корректировка проектной документации на строительство жилого многоквартирного дома с ДОУ (детское образовательное учреждение) и подземной автостоянкой, 1-я очередь (этап) строительства, по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 6-6А, Можайское шоссе, 100А, соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, выполненных в соответствии с требованиями нормативных технических документов.

<p>3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Договор аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 31.05.2002г. за № 50-01.20-20.2002-299.1, земельного участка площадью 7207 кв.м., кадастровый номер 50:20:0030106:119, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство жилых домов;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18 июля 2007г. к договору аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрировано управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15.09.2007 за № 50-50-20/002/2007-372;</p> <p>Дополнительное соглашение от 13 февраля 2013г. к договору аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.06.2013 за № 50-50-20/007/2013-422;</p> <p>Дополнительное соглашение от 26 марта 2013г. к договору аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.06.2013 за № 50-50-20/007/2013-417.</p> <p>Земельный участок находится в государственной собственности, относящейся к не разграниченной, распоряжение осуществляет Правительство Московской области согласно Закону Московской области от 24 июля 2014 г. N 106/2014-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области".</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории.</p> <p>Предусмотрено устройство гостевой парковки, в том числе для маломобильных групп населения; площадки для игр детей дошкольного возраста и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для хозяйственных целей, площадки для мусоросборников, кроме того устройство проездов, дорожек, отмосток, озеленение территории (устройство цветников, газонов, посадка кустарников и деревьев).</p>
<p>4). Информация о местоположении строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок под строительство многоэтажного жилого дома расположен в реконструируемом районе по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, мкр.6-6А, Можайское шоссе, 100А. Место (участок) и конфигурация здания выполнена в соответствии с утверждённым Проектом планировки реконструкции микрорайона 6-6А. С севера от участка проходит Можайское шоссе. С западной стороны от участка расположены здания кафе-ресторана (Можайское шоссе, 88А), здание делового центра "Алькор" (Можайское шоссе, 80Б) и придомовая территория жилого 5-ти этажного многоквартирного дома (Можайское шоссе, 88). С юга и востока участок граничит с жилой застройкой, а конкретно: жилыми 5-ти этажными многоквартирными домами (Можайское шоссе, 94 с южной стороны и Можайское шоссе, 104 с восточной)</p> <p>Так же с востока в непосредственной близости от участка расположено небольшое одноэтажное кирпичное здание магазина (Можайское шоссе, 102А). В соответствии с утверждённым Проектом планировки реконструкции микрорайона 6-6А г. Одинцово, проектом предусматривается строительство 25-этажного восьмисекционного жилого дома на 672 квартиры со встроенным детским дошкольным учреждением и двухуровневой подземной автостоянкой на 384 машиноместа. Общая площадь жилого дома 79572,69 кв.м.</p> <p><b>Строительство 1-ой очереди (этапа) предусматривает:</b></p> <p>Технические характеристики здания – жилого дома 1-ой очереди (этапа) строительства: 25 этажей, 5 секций, 420 квартир, нежилые этажи (1-3) и двухуровневая подземная автостоянка на 107 машиномест, разработаны по индивидуальному проекту. На первом нежилом этаже размещены входные группы в жилую часть, и нежилые помещения. Ниже отметки +0,000 запроектирована двухуровневая автостоянка.</p> <p>Основные материалы внешнего контура здания следующие:</p> <p>Стилобатная часть здания включая третий этаж, облицовывается кирпичом.</p> <p>Цоколь здания крупноразмерный керамогранит или гранит или кирпич.</p> <p>Окна нежилой части здания – витражи из алюминиевых конструкций.</p> <p>Окна в помещениях службы эксплуатации здания, технологических помещений и в помещениях автостоянки (примыкающих к наружным стенам) – в алюминиевом профиле с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери наружные в нежилой части здания – металлические утепленные с однокамерным стеклопакетом. Двери в системе наружного витражного остекления фасадов – стеклянные.</p> <p>Ворота автостоянки – автоматизированные, складные, утепленные.</p> <p>Парапеты (ограждение) стилобатной части частично выполняются из стальной трубы квадратного сечения 80мм на стойках в порошковой окраске.</p>

	<p><u>Жилая часть (с 4-го по последний 25 этаж)</u>  Фасады жилых корпусов - вентилируемые с минераловатным утеплителем и облицовочными панелями из керамогранитных или фиброцементных или керамических панелей (600 x 900 мм; 1200 x 900мм) белого и зеленого (лаймового) цвета.  Двери в наружной стене выходом на лестницы – металлические остекленные и утепленные.  Окна – в ПВХ профиле, однокамерные.  Двери в арендуемые помещения и подъезды жилых домов – металлические остекленные.  Разработка Интерьеров согласно заданию на разработку проектной документации планируется выполнить по индивидуальному проекту.  Места общего пользования отделываются в светлых гигиеничных материалах, экологического состава с необходимыми легко обслуживаемыми полами и подвесными гипсокартонными или модульными потолками типа Армстронг. Отделка помещений выполняется в соответствии с нормами и стандартами с учетом долгосрочной эксплуатации и требований для МГН.  Покрытие пола подземная парковки – шлифованный фибробетон, окраска стен выполняется акриловыми красками по бетону.</p> <p>Жилая часть:  Внутренние перегородки – кирпичные 120 мм или пазогребневые блоки или ГКЛ перегородки.  Межквартирные стены – кирпичные толщиной 250 мм.  Квартиры:  полы – монолитная плита;  стены – бетонные, газобетонные и кирпичные;  потолки – шлифованная монолитная плита.  Кладка внутренних перегородок выполнена только в санузлах и ванных на высоту 20см для обозначения «мокрых» зон.  Вестибюли:  полы с плитусом – керамогранит;  стены – штукатурка;  потолки - подвесные типа ГКЛ с окраской вододисперсионной (улучшенная окраска) и встроенным освещением либо Армстронг.  Лифтовые поэтажные холлы общего пользования:  полы – керамогранит с плитусом;  стены - вододисперсионная окраска;  потолки – подвесные типа «Армстронг» с точечными или растровыми светильниками.</p> <p>Для маломобильных групп населения оборудованы пандусы и низкие пороги.</p>
<p>5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь застройки жилого дома - 4432,92 кв.м., в том числе: <b>1 очередь - 2621,40 кв.м.</b>  Общая площадь здания - 79 572,69 кв.м., в том числе: <b>1 очередь – 45102,96 кв.м.</b>  Строительный объем - 308 118,6 куб. м., в том числе: <b>1 очередь - 174 071,6 куб. м.</b>  Количество секций – 8, в том числе <b>1 очередь - 5.</b>  Количество этажей – 25 наземных + 2 подземных.  Нежилые помещения - общей площадью – 3647,08 кв.м. - в том числе: <b>1 очередь – 2595,68 кв.м.,</b> включая апартаменты 3-го этажа - <b>общей площадью 1039,04 кв.м.</b>  Подземная автостоянка (двухуровневая) - на 384 машиноместа, общей площадью 16 265,2 кв.м., в том числе <b>1 очередь – 107 машиномест, общей площадью 5 494,50 кв.м.</b>  Всего 672 квартиры общей площадью 37 871,51 кв.м., в том числе: <b>1 очередь - 420 квартир, общей площадью 23 783,21 кв.м.</b>  В общую площадь квартир не включена площадь лоджий, балконов и террас.  <b>Однокомнатных квартир – 252 штуки, общей площадью 9231,62 кв.м., в том числе 1 очередь – 147 штук, общей площадью 5473,15 кв.м.,</b>  <b>Двухкомнатных квартир – 344 штуки, общей площадью 21298,11 кв.м., в том числе 1 очередь – 223 штук, общей площадью 13811,61 кв.м.,</b>  <b>Трехкомнатных квартир – 73 штуки, общей площадью 6465,87 кв.м., в том числе 1 очередь – 48 штук, общей площадью 4236,12 кв.м.,</b>  <b>Четырехкомнатных квартир – 3 штуки, общей площадью 381,27 кв.м., в том числе 1 очередь – 2 штуки, общей площадью 262,33 кв.м.</b>  <b>Коммерческое жилье - отделке не подлежит.</b> В квартирах установлены: входные деревянные двери, квартирные электрощитки с автоматическим выключателем. Стяжка не предусмотрена, отопление в полном объеме. Водопровод, канализация – стояки без внутренней разводки.</p> <p><u>Квартиры, предназначенные под расселение, отделываются:</u>  Внутренние стены и перегородки: в жилых комнатах, коридорах и кухнях – обои или покраска,</p>

	<p>возле раковин – флажки из керамической плитки, в санузлах – керамическая плитка.  Потолки – шпатлевка с покраской.  Полы: в жилых комнатах, коридорах и кухне – звукоизоляция, стяжка, линолеум; в санузлах – звукоизоляция, гидроизоляция, стяжка, керамическая плитка. Полы в местах общего пользования и на лоджиях – керамогранит.  Входные двери в квартиры – деревянные.  Межкомнатные двери – деревянные или ламинированные (глухие и остекленные).</p>
<p>б). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В жилом доме запроектированы следующие нежилые помещения (<b>I-ая очередь строительства</b>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Офисы №1 и №2 – общей площадью 321,47 кв.м.</li> <li>- Помещение приемного пункта прачечной – общей площадью 194,48 кв.м.</li> <li>- Офис №5 – 37,22 кв.м.</li> <li>- Помещение банка – общей площадью 165,39 кв.м.</li> <li>- Мастерская ремонта часов - общей площадью 48,33 кв.м.</li> <li>- Магазин «Цветы» - общей площадью 49,06 кв.м.</li> <li>- Кафе - общей площадью 739,69 кв.м.,</li> <li>- Апартаменты – общей площадью 1039,04 кв.м.</li> </ul> <p>Подземная автостоянка (двухуровневая) - на 384 машиноместа, в том числе <b>I-ая очередь строительства – 107 машиномест.</b></p>