

**Изменения №5 в Проектную декларацию
по строительству 14 этажного жилого дома со выстроенными
помещениями по адресу: Московская обл., Красногорский район, п.
Нахабино, ул. Красноармейская (вблизи д. № 58)
(размещена на сайте: <http://bereg-nakhabino.ru>)**

г. Москва

09 февраля 2015 г.

1. Изменить пункты №№ 1-5 Части 2 Проектной декларации, изложив их в следующей редакции:

Часть 2. Информация о проекте строительства.

№ п/п	Наименование	Содержание
1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.		
1.1	Цель проекта строительства	Строительство 14-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Нахабино, ул. Красноармейская (вблизи дома №58).
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства - 3 квартал 2008г. Окончание строительства - 4 квартал 2015 г.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0404-08 от 09.07.2008 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0019-14 от 26.12.2014 г. (корректировка)
2. О разрешении на строительство		
2.1	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50505000-79 от 17.07.2008 г.
3. О правах застройщика на земельный участок.		
3.1	О правах застройщика на земельный участок. Границы земельного участка, площадь земельного участка	1). Договор № 77 аренды земельного участка от 28.03.2007 г., Дополнительное соглашение №152 от 15.04.2013 г., к Договору аренды земельного участка №77 от 28.03.2007г., Соглашение о передаче прав и обязанностей от 26 апреля 2013 года по Договору №77 аренды земельного участка от 28.03.2007. Срок аренды – до 23.11.2015. Собственник земельного участка – Красногорский муниципальный район. Площадь земельного участка 920 м2. Кадастровый номер: 50:11:0030203:0388. 2). Договор № 78 аренды земельного участка от 28.03.2007., Дополнительное соглашение №153 от 15.04.2013 к Договору аренды земельного участка №78 от 28.03.2007. Соглашение о передаче прав и обязанностей от 26 апреля 2013 г. по Договору №78 аренды земельного участка от 28.03.2007. Срок аренды – до 23.11.2015. Собственник земельного участка – Красногорский муниципальный район.

		Площадь земельного участка 290 м2. Кадастровый номер: 50:11:0030203:0386.
4.Сведения о местоположении строящегося объекта и его описание		
4.1	Местоположение строящегося объекта	<p>Строящийся объект расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, ул. Красноармейская (вблизи дома № 58). Земельные участки под строительство объекта ограничены с севера – рекой Нахабинка, с востока - внутриквартальным проездом существующего 9-этажного жилого дома № 58, с юго-востока территорией средней школы №3.</p> <p>Основными транспортными связями являются: Рижское направление Московской железной дороги – станция Нахабино (примерно 800 м к юго-востоку) и Волоколамское шоссе (150м к северо-востоку).</p>
4.2	Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом представляет собой отдельно стоящее 14-этажное 3-х секционное здание, размером 65,4 х 16,9м. и высотой здания 54,02 м., состоящее из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвального этажа с нежилыми помещениями, помещениями инженерного и технического назначения, узел учета, водомерный узел и электрощитовая и имеют отдельный выход на улицу; - 1 этаж – с нежилыми (офисными) помещениями свободного назначения; - со 2 по 4 – жилые этажи с лоджиями; - с 5 по 14 жилые этажи с лоджиями и эркерами; - технический этаж - с нежилыми (офисными) помещениями свободного назначения; - машинные помещения лифтов и лестничные клетки с выходом на кровлю. <p>Общая площадь жилого дома – 16 659,1 кв.м.; общая площадь жилых помещений жилого дома – 11 493,8 кв.м.; общая площадь нежилых помещений жилого дома – 2 411,3 кв.м.; общая площадь мест общего пользования, служебных помещений и помещений для размещения технологического оборудования – 2 754,00 кв.м.</p> <p>Технические характеристики жилого дома: Каркас – монолитный железобетон. Конструкция наружных стен – трехслойная:</p> <ul style="list-style-type: none"> - газосиликатный блок – 300 мм, утеплитель толщиной – 150 мм, вентилируемый фасад (керамогранит) по проекту влаговетрозащитная плёнка, керамогранит 600х600 мм по металлическому крашеному каркасу. <p>Конструкция наружных стен – ниже отметки 0.000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитный железобетон – 250 мм, утеплитель толщиной - 150 мм, кирпич полнотелый глиняный – 120 мм, облицовка керамогранитом – 10 мм. <p>Окна пластиковые из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Выполняется остекление лоджий.</p> <p>Наружная отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Крыльцо, ступени, пандусы – керамическая плитка; - Экраны ограждений лоджий - керамическая плитка,

	<p>стальные элементы ограждений лоджий, путей эвакуации и других элементов фасада – окраска атмосфероустойчивыми лакокрасочными материалами. Кровля – совмещенная, рулонная, с внутренним водостоком.</p> <p>Количество квартир в жилом доме: 156 шт., общей площадью 10 361,6 кв.м., кроме того лоджий - 1 132,2 кв.м., в том числе:</p> <p>Однокомнатных квартир – 78 шт. (общая площадь 46,69-52,75 кв.м. и, кроме того, лоджии площадью 4,15-4,24 кв.м.);</p> <p>Двухкомнатных квартир – 65 шт. (общая площадь 72,27-82,88 кв.м. и, кроме того, лоджии площадью 6,04-13,72 кв.м.);</p> <p>Трехкомнатных квартир – 13 шт. (общая площадь 99,52-107,62 кв.м. и, кроме того, лоджии площадью 15,12-17,10 кв.м.).</p> <p>Квартиры располагаются с 2-го по 14-й этаж.</p> <p>Внутренняя высота помещений квартир – 3.0 м. В каждой квартире имеется остекленная лоджия (балкон). Каждая секция оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг. Дом строится без устройства внутреннего мусоропровода. Сбор мусора и ТБО осуществляется в контейнеры, установленные на специально оборудованной площадке.</p> <p>Общая площадь продаваемых нежилых помещений на 2-14 этажах - 78,00 кв.м. Количество продаваемых нежилых помещений на 2-14 этажах – 39 шт.</p> <p>На первом этаже всех секций жилого дома расположены встроенные нежилые помещения (офисные) свободного назначения, всего 12 (двенадцать) шт., общей площадью 840 кв.м.:</p> <p>Помещение А - 59,20 кв.м. Помещение Б - 64,30 кв.м. Помещение В - 64,20 кв.м. Помещение Г – 80,58 кв.м. Помещение Д - 59,40 кв.м. Помещение Е - 64,50 кв.м. Помещение Ж - 64,00 кв.м. Помещение И - 89,42 кв.м. Помещение К - 86,70 кв.м. Помещение Л - 64,00 кв.м. Помещение М - 64,00 кв.м. Помещение Н - 79,70 кв.м.</p> <p>Входы в нежилые помещения изолированы от входа в жилую часть дома и оборудованы пандусами для маломобильных групп граждан.</p> <p>Количество продаваемых нежилых помещений подвала свободного назначения 69 шт. общей площадью 657,3 кв.м. (площадь продаваемых нежилых помещений от 4,10 кв.м. до 72,5 кв.м.) В подвальном этаже располагаются помещения инженерного и технического назначения и электрощитовая, общая площадь мест</p>
--	--

		<p>общего пользования, служебных помещений и помещений для технологического оборудования в подвальном этаже – 387,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений технического этажа – 1057,60 кв.м. На технических этажах каждой из секций размещаются машинные отделения лифтов и лестничные клетки с выходом на кровлю, общая площадь мест общего пользования, служебных помещений и помещений для технологического оборудования на техническом этаже – 143,5 кв.м. На техническом этаже всех секций жилого дома расположены нежилые помещения свободного назначения, всего 15 (пятнадцать) шт.:</p> <p>Помещение П - 93,99 кв.м. Помещение Р - 57,75 кв.м. Помещение С - 57,79 кв.м. Помещение Т - 81,28 кв.м. Помещение У - 81,24 кв.м. Помещение Ф - 57,85 кв.м. Помещение Х - 57,90 кв.м. Помещение Ц - 90,05 кв.м. Помещение Ч - 127,18 кв.м. Помещение Ш - 57,34 кв.м. Помещение Э - 57,75 кв.м. Помещение Ю - 93,98 кв.м. Помещение 114 - 2,00 кв.м. Помещение 128 - 2,00 кв.м. Помещение 142 - 2,00 кв.м.</p> <p>Входные группы жилых секций располагаются с северо-восточной стороны здания и состоят из вестибюля, помещения для консьержа, холла, санузла и лифтового холла. Входы в жилой дом оборудованы пандусами для мало мобильных групп граждан.</p> <p>Выполняется укрепление откоса р. Нахабинка из габионных конструкции и благоустройство прилегающей территории: замещение слабых грунтов; вертикальная планировка; посадка деревьев и кустарников; устройство газонов, пешеходных дорожек, цветников и малых архитектурных форм.</p>
4.3	Состояние отделки и оборудования помещений внутренними инженерными системами	<p>При сдаче дома в эксплуатацию в квартирах и нежилых помещениях, подлежащих коммерческой реализации, внутренняя отделка не выполняется.</p> <p>При этом в соответствии с проектом:</p> <p>1.Материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные блоки – пластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом и отливами; - подоконные доски в квартирах не устанавливаются. В местах общего пользования и окна на тех. этаже – по проекту; - лоджии – рамы пластиковые с одинарным стеклопакетом; - двери:

	<ul style="list-style-type: none"> • входные двери в подъезд – металлические; • входная группа в нежилые помещения (офисные)- по проекту; • тамбурные двери – деревянные с остеклением; • входные двери в квартиры – деревянные глухие с ручкой и внутренним замком; • межкомнатные двери в квартирах – не устанавливаются; • в технические помещения подвала и тех. этажа – металлические. <p>2.Отделка. Полы: квартиры - по полам звукоизоляция (подложка толщ. 2 мм) и цементно-песчаная стяжка; санузлы и ванные - гидроизоляция пола по проекту и цементно-песчаная стяжка; вестибюли и тамбуры жилой части 1-го этажа – керамическая плитка (керамогранит светлых тонов); переходные балконы – керамическая плитка (керамогранит светлых тонов); лестнично-лифтовые холлы, межквартирные коридоры, электрощитовые – керамическая плитка (керамогранит светлых тонов). Технический этаж и вентиляционные камеры - цементно-песчаная стяжка. Лестничные марши – керамическая плитка (керамогранит). Подвальные помещения – цементно-песчаная стяжка.</p> <p>3.Отделка. Потолки: квартиры – гладкая очищенная от наплывов с устранением неровностей и дефектов бетонирования поверхность ж/б перекрытия; тамбуры и вестибюль жилого дома, лестничные клетки, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры – шпатлёвка, водоэмульсионная краска; технические помещения – покраска водоэмульсионной краской.</p> <p>4.Отделка. Стены: квартиры – гладкая очищенная от наплывов с устранением неровностей и дефектов бетонирования поверхность ж/б стен, оштукатуривание мест под установку приборов отопления. Тамбур, вестибюль жилой части – гладкая или декоративная шпатлёвка и покраска. Лестничные клетки, лифтовые холлы, межквартирные коридоры – гладкая или декоративная шпатлевка и покраска. Технические помещения – побелка. Внутри квартир и офисных помещений выполняются перегородки согласно проекту.</p>
--	--

		<p>5. Инженерные системы. Отопление: В квартиру осуществляется ввод тепла (разводка из полипропиленовых труб двухтрубная, горизонтальная в полу в защитном кожухе (гофре) с установкой приборов отопления (конвектор КСК-20 «Универсал»).</p> <p>6. Инженерные системы. Вентиляция и дымоудаление: Санузлы, кухни – естественная, из оцинкованной стали. Решетки и вентиляторы в квартирах не устанавливаются. Короба системы дымоудаления выполняются по проекту. Офисные помещения первого этажа – с механическим побуждением движения воздуха.</p> <p>7. Инженерные системы. Водопровод и канализация: Устанавливаются канализационные стояки из труб ПВХ с отводами без внутренней разводки. Выполняется разводка из полипропиленовых труб холодной и горячей воды. Раковины, мойки, ванны, унитазы, сантехнические приборы и сантех. фаянс не устанавливаются.</p> <p>8. Инженерные системы. Электроснабжение: Подводка силовой электрической сети с вводом в квартиру и установкой силового распределительного щита (щиток квартирный открытый) с установкой групповых автоматических выключателей. Проводка в квартирах от квартирных щитов до розеточных групп - по полу (трубная разводка под электрические сети выполняется в конструкции пола), заканчивается в коробках с изоляцией концов. Розетки, выключатели, патроны и электроплиты не устанавливаются. В нежилых помещениях разводка и установка электроприборов не выполняется.</p> <p>9. Инженерные системы. Пожарная сигнализация: выполняется согласно проекту – прокладывается в коробах.</p> <p>10. Инженерные системы. Телевидение и радио: кабельный ввод антенны коллективного пользования в здание и внутренняя поэтажная разводка с распределительными коробками на жилых этажах и 1-ом нежилом этаже.</p> <p>11. Инженерные системы. Домофон: домофонная связь, ввод в квартиру прокладывается в коробах.</p>
<p>5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после</p>		

получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства		
5.1	Состав общего имущества в многоквартирном доме	Коридоры, лестнично-лифтовые холлы, лестничные марши и площадки, лифтовые шахты и т.д. в соответствии с действующим законодательством.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе Застройщика.

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: <http://bereg-nakhabino.ru>

Генеральный директор
ООО «Инвестиции в Московскую область»

Ильин В.О.



Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 7 листов лист (ов)

