

Изменения в проектную декларацию

Долевого строительства жилого многоэтажного многоквартирного дома по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Орловская, д.110Т, опубликованную на сайте ООО «Строймонтаж» <http://www.stroymontazh-orel.ru>

Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» по строительству объекта капитального строительства: многоэтажный многоквартирный жилой дом с котельной по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Орловская, д.110Т.

В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В связи с изменением проектной документации

Преамбулу проектной декларации изменить, изложив в следующей редакции:

Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» по строительству объекта капитального строительства «Комплекс из 2-х многоквартирных домов, расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Орловская, уч.110Т. 1-й этап строительства – многоквартирный дом поз.1».

В соответствии с п.5 ст. 19 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.Пункт.1 «**Информация о проекте строительства**» изложить в следующей редакции:

Целью строительства объекта «Комплекс из 2-х многоквартирных домов, расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Орловская, уч.110Т. 1-ый этап строительства – многоквартирный дом поз.1» является обеспечение жителей комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства

Строительство будет осуществляться в 2 этапа. 1-ый этап строительства –99-ти – квартирный, 2-х подземный, 6-ти этажный жилой дом поз.1, расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Орловская, уч.110Т. Начало 1-ого этапа строительства – 4-ый квартал 2016 года. Окончание 1-ого этапа строительства – 3-ий квартал 2019 года. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 1-ого этапа строительства 3-ий квартал 2019 года.

Проект объекта «Комплекс из 2-х многоквартирных домов, расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Орловская, уч.110Т. 1-ый этап строительства – многоквартирный дом поз.1» шифр 24-17, разработанный проектной организацией ОАО «Орелпроект» в 2017 году, прошедший экспертизу в ООО «Межрегиональный центр экспертизы проектной документации» (ООО «Экспертпроект») и получивший положительное заключение экспертизы №57-2-1-2-0003-17 от 11 мая 2017 года, получен в связи с изменениями, внесенными в проектную документацию объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Ливны Орловской области», на который ранее был разработан проектной организацией ОАО «Орелпроект» в 2015 году проект шифр 62-15, прошедший экспертизу в Автономном учреждении Орловской области «Управление Государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий Орловской области» (АУОО «Орелгосэкспертиза») №57-1-4-0054-15 от 30.11.2015г.

Пункт. 2 «**Информация о проекте строительства**» изложить в следующей редакции:

Разрешение на строительство №57-302000-13-2017 от 14.11.2017г. выдано Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, срок действия до 14.11.2019г. Данное разрешение выдано в связи с изменениями, внесенными в проектную документацию объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Ливны Орловской области», на которое было ранее выдано разрешение на строительство от 21.12.2016г. №57-302000-18-2016.

2.Пункт 3 «**Информация о проекте строительства**» изложить в следующей редакции:

«Земельный участок под строительство жилого дома принадлежит ООО «Строймонтаж» на праве аренды на основании Договора Аренды земли №24 от «1» сентября 2017г., заключенного между Управлением муниципального имущества администрации города Ливны, действующим от имени муниципального образования город Ливны – Орловской области и Общества с ограниченной ответственностью «Строймонтаж», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 12 сентября 2017 года, номер регистрации 57:26:0010104:451-57/006/2017-7. Срок аренды с «01» сентября 2017 года по «01» сентября 2020 года включительно.

Земельный участок под строительство жилого дома, кадастровый № 57:26:0010104:451 расположен в Орловской области, г. Ливны, ул. Орловская, д.110Т, общей площадью – 10 600 (десять тысяч шестьсот) +/- м². Площадь свободна от застройки, на площадке нет зеленых насаждений.

Благоустройству подлежат территория в установленных границах для транспортной и пешеходной связи с городскими улицами и остановками общественного транспорта, запроектированы проезды и тротуары. Покрытие проездов и тротуаров запроектировано асфальтобетоном. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы. Озеленение территории осуществляется устройством газонов и цветников с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

3. Пункт 4 «**Информация о проекте строительства**» изложить в следующей редакции:

В 1-ом этапе строительства многоквартирного дома поз.1, расположенного по адресу: Орловская область, г.Ливны, ул. Орловская, уч.110Т предусмотрено строительство 2-х секционного 6-ти этажного, многоквартирного, кирпичного жилого дома. Жилые квартиры запроектированы с 1-ого этажа. В доме размещены 1-, 2-, 3-комнатные квартиры. Жилой дом запроектирован 2-х секционным, многоэтажным и состоит из двух кирпичных секций:

- секции «а» - 6-ти этажной кирпичной секции, в которой запроектировано: техническое подполье с помещением водомерного узла и помещением насосной; 1-5 этажи – жилые помещения; так же на 1 этаже запроектирована электрощитовая и кладовая уборочного инвентаря; над 5 этажом – технический чердак; над техническим чердаком располагается крышная котельная;

- секция «б» - 6-ти этажной кирпичной секции, в которой запроектировано: техническое подполье; 1-5 этажи – жилые помещения; над 5 этажом – технический чердак

Здание имеет жесткую конструктивную схему. Фундаменты – ленточный из сборных железобетонных плит, техподполье – из сборных бетонных блоков стен подвала. Стены наружные – толщиной 690мм из силикатного кирпича с уширенным швом, заполненным утеплителем, толщиной 60мм. Внутренние стены – из силикатного кирпича, толщиной 380мм. Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные панели толщиной 220мм. Перегородки – толщиной 120мм и 88мм из силикатного кирпича. Перемышки наружных стен – сборные железобетонные. Лестницы – сборные железобетонные марши, площадки-плиты многопустотные. Ограждение лоджий – из силикатного кирпича с армированием каркасами через 2 ряда кладки. Кровля – совмещенная с внутренним водостоком. Покрытие кровли -наплавляемый рулонный материал. На кровле здания размещена котельная. Площадь крышной котельной составляет -74,8кв.м.

Жилой дом оборудован системами теплоснабжения, холодного и горячего (от котельной) водоснабжения и канализации, вентиляции, а также наружными сетями водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, сетью телефонии, приемной сетью телевидения, интернетом.

Класс энергоэффективности – достаточно высокий «В+», класс сейсмостойкости – город Орел и города Орловской области не входят в список населенных пунктов РФ, расположенных в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью более 6 баллов (СП 14.13330.2011, приложение «Б»). Согласно картам общего сейсмического районирования (ОСР-97) территории Российской Федерации Орловской области находится в пятибалльной зоне интенсивности при степени сейсмической опасности (СП 14.13330.2011) 10% (карта «А»-массовое строительство), 5% (карта «В» -объекты повышенной ответственности), 1% (карта «С» - особо ответственные объекты).

Планировочное решение квартир на этаже решено с учетом обеспечения инсоляции жилых помещений каждой квартиры согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» и раздела 5 СанПиН 2.1.2.2645-10.

4. Пункт 5 «**Информация о проекте строительства**» изложить в следующей редакции:

В состав жилого дома – 1-ый этап строительства – многоквартирный дом поз.1 по адресу: г. Ливны, ул. Орловская, уч. 110Т, входят 99 квартир, из них:

- однокомнатных - 48;
- двухкомнатных - 31;
- трехкомнатных - 20.

Общая площадь квартир: 4908,2 кв.м. с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом. Все квартиры, кроме жилых комнат, имеют подсобные помещения: кухни, прихожие, совмещенные или раздельные санузлы, лоджии и балконы. Квартиры запроектированы с черновой отделкой (штукатурка стен, устройство стяжки полов).

5. Пункт 6 «**Информация о проекте строительства**» изложить в следующей редакции:
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного собственника в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, котельная, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором будет расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты вне дома в соответствии с проектной документацией, расположенные на общем земельном участке.

6. Пункт 7 «**Информация о проекте строительства**» изложить в следующей редакции:
Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома (1-й этап строительства - многоквартирный дом поз.1, расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Орловская, уч.110Т) - 3-ий квартал 2019 года.

В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома будет производить Администрация г. Ливны.

В приемке жилого дома будет участвовать уполномоченные представители: Администрации г. Ливны, Управления по государственному строительному надзору и жилищной инспекции Орловской области, ООО «Строймонтаж», ОАО «Орелпроект», ООО «Мегастрой», МПП ВКХ «Орелводоканал», ООО «Газпром газораспределение Орел» и др.

7. Пункт 8.1 «**Информация о проекте строительства**» изложить в следующей редакции:
Планируемая стоимость строительства указанного жилого многоквартирного дома - 1-й этап строительства составляет: 112 884 000.00 (сто двенадцать миллионов восемьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

24.11.2017 года

Директор ООО «Строймонтаж»



С. А. Мамаев