

**ИЗМЕНЕНИЯ № 1
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

Закрытого акционерного общества «Ойкумена» на строительство многоквартирного жилого дома № 22, расположенного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Ялагина (размещенной на сайте в сети Интернет по адресу: www.oikumena-holding.ru 23 декабря 2014 года)

В соответствии с п.5 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ЗАО «Ойкумена» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Изложить следующие пункты Проектной декларации в новой редакции:

6.	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>1. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Туристская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков). Дом введен в эксплуатацию 04 сентября 2009 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78 - 4115в – 2009), присвоен постоянный адрес: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 52, корпус 1, лит. А.</p> <p>2. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Туристская ул., участок 2 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков). Дом введен в эксплуатацию 24 марта 2010 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78 - 1115в – 2010), присвоен постоянный адрес: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 50, корпус 2, лит. А.</p> <p>3. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Туристская ул., участок 6 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков). Дом введен в эксплуатацию 31 декабря 2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78 - 7115в – 2010). Присвоен постоянный адрес: Санкт-Петербург, Туристская ул., дом 18, корпус 2, лит. А.</p> <p>4. Многоэтажный монолитный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, город Электросталь, ул. Ялагина, жилой дом № 15 (стр.) Дом введен в эксплуатацию 27.12.2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-34/2011), дому присвоен постоянный адрес: Московская область, г.о. Электросталь, ул. Ялагина, дом 13.</p> <p>5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином, расположенный по адресу: Московская область, город Электросталь, ул. Ялагина, жилой дом № 17 (стр.) Дом введен в эксплуатацию 20.12.2011 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50333000-31/2011), дому присвоен постоянный адрес: Московская область, г.о. Электросталь, бульвар 60-летия Победы, дом 10.</p> <p>6. Многоквартирный жилой дом, расположенный по</p>
----	--	--

		<p>адресу: Московская область, город Электросталь, ул. Ялагина, дом № 16 (стр.) Дом введен в эксплуатацию 28.03.2012г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-06/2012), дому присвоен постоянный адрес: Московская область, г.о. Электросталь, ул. Ялагина, дом 13 а.</p> <p>7. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтская улица, дом 13, корпус 2, литера А. Дом введен в эксплуатацию 21.11.2013г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 78-2005в-2013), дому присвоен постоянный адрес: Санкт-Петербург, Кировский район, Кронштадтская улица, дом 13, корпус 2, литера А.</p> <p>8. Многоквартирный жилой дом, расположен по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Ялагина, дом № 20-21 (стр.). Дом введен в эксплуатацию 13.02.2014 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50333000-01/2014), дому присвоен постоянный адрес: Московская область, г.о. Электросталь, ул. Ялагина, дом 13б.</p> <p>9. Многоквартирный жилой дом, расположен по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Ялагина, дом № 18-19 (стр.). Дом введен в эксплуатацию 21.11.2013г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50333000-19/2013), дому присвоен постоянный адрес: г.о. Электросталь, бульвар 60-летия Победы, дом 12.</p>
17.	Границы и площадь земельного участка, предусмотренной проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Участок, отведённый под строительство многоквартирного жилого дома №22, расположен в юго-западной части г. Электросталь Московской области. Территория участка размещена в 5 микрорайоне по ул. Ялагина. Площадь участка в пределах благоустройства – 0,6149 га. Границами участка служат: - с севера – ул. Ялагина; - с юга – территория проектируемого дома №23; - с запада – перспективный торговый центр; - с востока – внутриквартальный проезд, далее существующий жилой дом №13 по ул. Ялагина.</p> <p>Территория земельного участка благоустраивается подъездами к домам, тротуарами, дорожками, площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивными, отдыха взрослого населения и хозяйственными площадками. Для крупногабаритного мусора проектом предусмотрена площадка с установленными контейнерами. Тротуары и дорожки, площадки для отдыха взрослого населения запроектированы из тротуарной плитки. Для детских и спортивных площадок предусмотрено спецпокрытие. Озеленение территории участка предусмотрено посадкой декоративных деревьев, кустарников и посевом газонов. Запроектирован круговой проезд шириной 6,0м. На территории земельного участка предусмотрены гостевые стоянки для хранения автомобилей в количестве 36 машиномест. Для автомобилей маломобильных групп населения принято разместить 2 машиноместа (3,5х5,5м). Автостоянки размещены не далее 25м от входов в здание. Вид покрытия – асфальтобетон и железобетонная плитка. Для пешеходного движения в границах благоустройства</p>

		запроектированы тротуары шириной 1,5м и площадки с плиточным покрытием. Для мощения площадок и тротуаров используется искусственный камень типа «брусчатка».
18.	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Строящийся объект представляет собой жилой 17-ти этажный дом (без учёта технического подполья (подвала) и технического этажа (чердака) который находится по адресу: Московская область, г.Электросталь, ул. Ялагина, д.22(стр.).</p> <p>Жилой дом в плане имеет квадратную форму, по отношению к окружающей застройке. Жилой дом – одноподъездный с центральным расположением лифтового узла. В плане имеет размеры 25,60м x 25,60м. На каждом жилом этаже жилого дома расположены от девяти до одиннадцати квартир разного типа. Квартиры здания имеют юго-восточную, юго-западную и северо-западную ориентацию. Высота здания от нижней планируемой отметки до верха парапета 56,66 метра. Планировочным решением предусмотрено размещение в здании 185 квартир, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 85 квартир-студий площадью до 31,86 м²; - 32 однокомнатных квартир площадью до 46,98 м²; - 68 двухкомнатных квартир площадью до 68,25 м²; <p>Санузлы однокомнатных квартир и квартир-студий запроектированы совмещёнными, двухкомнатных квартир – раздельными. Выходы из помещений технического подполья ниже 0,000 запроектированы обособленными от выходов жилой части здания. Выход на кровлю предусмотрен по стационарному лестничному маршу шириной 0,9м уклоном 2:1 с площадкой перед выходом не менее 1,2м через противопожарные двери.</p> <p>Связь между этажами здания осуществляется по незадымляемой лестнице с помощью двух лифтов – пассажирского грузоподъёмностью 1000кг, предназначенного для подъёма пожарных подразделений и пассажирского грузоподъёмностью 630кг. Высота помещений жилой части здания от пола до потолка 2,73м. Высота помещений подвала от пола до потолка составляет 2,41 м, технического чердака – 1,8 м. В техническом подполье здания предусматриваются: насосные, водомерный узел, тепловой пункт, помещение пожарных насосов.</p> <p>Архитектурный объём жилого дома построен на сочетании массивной квадратной основы, окаймлённой остеклёнными балконами, вписанными в границу круга, пересекающего квадратную основу здания.</p> <p>Проектом приняты следующие архитектурно-художественные решения: - пластика фасадов основана на пересечении двух форм равностороннего параллелепипеда с квадратом в плане и цилиндра остеклённых балконов; - оформление фасадов основано на контрасте кирпичных стен и панорамного остекления балконов.</p> <p>Внутренняя отделка помещений общего пользования: - для отделки лифтовых холлов, лестничных клеток, тамбуров главного входа – известковая побелка, керамическая плитка для полов; - для отделки коридоров, поэтажных тамбуров – водоземлюльсионные краски для стен и керамическая плитка для полов.</p>

Фундамент – фундаментная монолитная железобетонная плита 1200мм на естественном основании.

Колонны – сечением 300х1700, 200х1600, 250х1200, 200х1300, с защитным слоем 40мм.

Межэтажные плиты перекрытия запроектированы толщиной 180мм. По наружному контуру здания выполняются монолитные балки сечением с 1 по 4 этаж – 250х480мм, выше – 200х480мм.

Наружные ограждающие конструкции – ненесущие стены из мелких газобетонных блоков. Для облицовки в многослойной системе применяется керамический кирпич. В качестве утеплителя в многослойной системе применяются минеральные плиты толщиной 100мм.

Перегородки ниже «нуля» запроектированы из полнотелого керамического кирпича. Перегородки выше «нуля» выполняются:

- межкомнатные – из газосиликатных блоков толщиной 100 мм;
- межквартирные – двойные, из полнотелого керамического кирпича с заполнением зазора полужёсткой минеральной ватой;
- в санузлах и технических помещениях – из полнотелого керамического кирпича;

Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты из стекла. Окна техподполья – однокамерные стеклопакеты из стекла. Световые ограждения лоджий и балконов приняты по системе сплошного витражного остекления из алюминиевых профилей с поэтажной противопожарной рассечкой. Входной тамбур – однокамерные стеклопакеты из закалённого стекла в алюминиевых переплётках.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей и из сборных железобетонных ступеней.

Жилое здание оборудуется двумя лифтами с машинным помещением грузоподъёмностью 1000кг и 630кг.

В конструкции полов всех междуэтажных перекрытий заложен звукоизолирующий слой из минеральных плит толщиной 30мм с отбивкой цементно-песчаных стяжек от стен и перегородок звукоизолирующей прокладкой из аналогичного материала. В конструкции полов санитарных узлов, ванн, туалетов и лоджий заложен звукоизолирующий слой.

Межквартирные перегородки, перегородки между помещениями квартиры и общими коридорами запроектированы двойные из красного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе с заполнением полужёсткой минеральной ватой.

Горизонтальная гидроизоляция стен 1 этажа из газобетона и перегородок выполняется по верху плиты перекрытия из двух слоёв гидроизола на битумной мастике.

Над помещениями теплового и водомерного узлов, насосных по верху плиты перекрытия на отм. минус 0,260 устраивается пароизоляция из одного слоя полиэтиленовой плёнки с проклейкой швов.

В конструкциях чердачного перекрытия и перекрытия над техподпольем в качестве пароизоляции утеплителя принят 1 слой полиэтиленовой плёнки с проклейкой швов.

		Кровля – плоская с внутренним водостоком. Вокруг здания проектом предусмотрена отмостка шириной 1,0м из бетона по щебёночному основанию толщиной 100мм.			
19.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и/или иных объектов недвижимости).		Наименование	Ед. изм.	Жилой дом № 22
1		Этажность (без учёта подвала и технического чердака)	эт.	17	
3		Количество квартир	шт.	185	
		в том числе:			
		- квартиры-студии	шт.	85	
3.1		- 1 комнатные квартиры	шт.	32	
3.3		- 2 комнатные квартиры	шт.	68	
4		Общая площадь квартир	м2	8 222,24	
		Площадь жилого здания	м2	11 120,68	
6		Площадь участка в границах землеотвода	га	0,6149	
6.2		Площадь застройки	га	0,08	
6.4	Строительный объём	м3	39 688,0		
20.	Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Описание и технические характеристики квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 85 квартир-студий площадью до 31,37 м2; - 32 однокомнатных квартир площадью до 46,95 м2; - 68 двухкомнатных квартир площадью до 68,22 м2; <p>Отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выполняются межкомнатные, межквартирные и санузловые перегородки согласно проекту. - Межкомнатные двери не устанавливаются. - Устанавливаются входные двери с замком. - Устанавливаются оконные блоки ПВХ с использованием двухкамерного стеклопакета без установки подоконной доски. - Остекление лоджий и балконов выполняется из холодного алюминиевого профиля с остеклением в одну «нитку». - Устанавливаются наружные оконные отливы. - Система отопления выполняется согласно проекту. <p>Монтируются приборы отопления.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монтируются стояки холодного и горячего водоснабжения (из оцинкованной стали) с запорной арматурой для подключения санитарно-технических приборов на кухне, в туалете и ванной комнате с установкой приборов учета (водосчётчики). Санитарно-технические приборы не устанавливаются. - Монтируются стояки канализационных труб из ПВХ (отечественного производства) с установкой сборки с заглушками для подключения санитарных приборов на кухне, ванной комнате и туалете. Санитарно-технические приборы не устанавливаются. - В ванной комнате устанавливается полотенцесушитель из оцинкованной стали. - Выполняется цементная стяжка пола с гидроизоляцией в санузлах. - Монтаж электропроводки выполняется согласно 			

		проекту с установкой электросчетчика, внутриквартирная разводка выполняется с установкой оконечных устройств (электроплиты не устанавливаются). - Разводка радиосети выполняется до каждой квартиры с установкой радиорозетки в соответствии с проектом. - Прокладка проводов телефона, телевидения выполняется до слаботочных отсеков этажных щитов. - Пожарная сигнализация и система пожаротушения выполняются согласно проектной документации.
--	--	---

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет по адресу: www.oikumena-holding.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации «28» января 2015 г.

Генеральный директор ЗАО «Ойкумена»

Л.В. Гниденко