

**Изменения и дополнения к проектной Декларации от 07.10.2015г.
(опубликованной 07.10.2015г. в газете «Пульс Ивантеевки» №73(3093)) о
строительстве Многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными
помещениями общественного назначения, расположенного по адресу:
Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д. 10.**

Компания ООО "ЭКОСТРИТ" сообщает об изменениях и дополнениях к проектной декларации о строительстве жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д. 10.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРИТ»

1.2. Место нахождения застройщика.

Почтовый адрес: 129090, Россия, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1.

Юридический адрес: 129090, Россия, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1.

Телефон (факс): 8 495 748 55 66, e-mail: reception@ecostrit.ru

1.3. Режим работы

Понедельник – пятница с 9.30 до 18-00 часов ежедневно, суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

2.1.1. Сведения о регистрации юр. лица: зарегистрировано 27.11.2007 года в Межрайонной Инспекцией ФНС России №3 по Московской области. ОГРН 1075038016954, ИНН 5016017256, КПП 770201001.

2.2 ООО «ЭКОСТРИТ» не осуществляет деятельность подлежащую лицензированию.

Раздел 3

**3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов
ООО «ИНТЕРСЕРВИС»**

Раздел 4

4.1 Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет:

Строительство многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д. 3 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 31 декабря 2012 года, фактический срок ввода в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию 27 июля 2012 года.

Раздел 5

5.1. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации):

Прибыль – 3,2 млн. рублей.

Добавочный капитал – 114,939 млн. рублей

5.2. Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: 233, 3 млн. рублей

5.3. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика:

Периодичность проведения аудиторской проверки деятельности Застройщика – в соответствии с Законодательством.

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «ЭКОСТРИТ» по адресу: 129090, Россия, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1, телефон (факс) 495 748-02-32

Раздел 6

6.1. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий со стороны ул. Хлебозаводская, дворовых проездов и р.Скалба.</p> <p>Реализация данного проекта позволит завершить формирование архитектурного облика микрорайона 20а</p>
Этапы и планируемый срок реализации проекта	4 квартал 2019 года
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0039-14 от 27.11.2014г. ООО «Экспертиза и Консультирование», Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0030-15 от 30.07.2015г. ООО «Эксперт Групп» (корректировка)
Разрешение на строительство	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, включая инженерно-техническое обеспечение №RU50-46-5989-2016 от 08 сентября 2016 года взамен разрешения на строительство №RU50-46-2015-346 от 27 марта 2015 года
Права на земельный участок, границы и площади земельного участка	<p>Право собственности на земельный участок для строительства жилого дома принадлежит ООО «ЭКОСТРИТ» ранее организация носила название ООО «Ивантеевка-Интерстрой» на основании:</p> <p>Договора купли-продажи земельного участка от 22.02.2013 года кадастровый номер 50:43:060202:28 общей площадью 10000 м2 что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 марта 2013 года сделана запись регистрации №50-50-43/009/2013-162</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none">С севера - река Скалба;С востока - строящиеся многоэтажные жилые дома;С юга – ул. Хлебозаводская;С запада – незастроенная территория;

Раздел 7

7.1 Описание строящегося объекта

<p>Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Объект расположен по адресу: Московская область, г. Ивanteeвка, ул. Хлебозаводская, д.10.</p> <p>Здание 16-ти этажное, 5-ти секционное, с цокольным и верхним техническим этажами, «Г» - образной формы в плане с общими размерами в осях «А-Ж/1-6» 82,0×57,0 м.</p> <p>В цокольном этаже размещаются: входные группы с тамбурами, санузлы, комнаты уборочного инвентаря, мусорокамеры, электрощитовые, комнаты приема пищи, офисные помещения, ИТП, водомерный узел и помещения для прокладки коммуникаций.</p> <p>На 1-м этаже размещаются: входные группы с тамбурами, санузлы, комнаты уборочного инвентаря, комнаты приема пищи, офисные помещения, лифтовые холлы и помещения консьержа.</p> <p>На 2-14-м этажах размещаются: коридоры, лифтовые холлы, мусорная камера и квартиры.</p> <p>Вертикальная связь между этажами каждой секции обеспечивается посредством лестничной клетки и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.</p> <p>Квартиры запроектированы с лоджиями, кухнями, жилыми комнатами и санузлами.</p> <p>Выход на кровлю в каждой секции предусмотрен по лестничному маршру, через дверь с пределом огнестойкости не менее EI30. Машинные отделения лифтов выделены в крышные надстройки.</p> <p>Квартиры характеризуются удобным функциональным зонированием и оптимальными площадями всех жилых помещений. Жилой дом комплектуется только квартирами коммерческого жилого фонда. Типы квартир относятся к эконом - классу.</p>																										
<p>Коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса)</p>	<p>Жилой комплекс «ХЛЕБНИКОFF»</p>																										
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="508 1289 1186 1329">Жилой дом</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="508 1329 1186 1367">Площадь застройки</td> <td data-bbox="1186 1329 1493 1367">2 699,55 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="508 1367 1186 1404">Количество жилых секций</td> <td data-bbox="1186 1367 1493 1404">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="508 1404 1186 1588">Этажность</td> <td data-bbox="1186 1404 1493 1588">16, с цокольным, первым этажами, и чердачным техническим этажом</td> </tr> <tr> <td data-bbox="508 1588 1186 1625">Общая площадь здания</td> <td data-bbox="1186 1588 1493 1625">23 102,84 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="508 1625 1186 1663">Площадь офисных помещений:</td> <td data-bbox="1186 1625 1493 1663">2 757,64 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="508 1663 1186 1701"> – цокольного этажа</td> <td data-bbox="1186 1663 1493 1701">1 233,85 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="508 1701 1186 1738"> – первого этажа</td> <td data-bbox="1186 1701 1493 1738">1 523,79 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="508 1738 1186 1776"> – Количество нежилых помещений</td> <td data-bbox="1186 1738 1493 1776">22 шт.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="508 1776 1186 1813">Площадь помещений общего пользования</td> <td data-bbox="1186 1776 1493 1813">3 917,67 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="508 1813 1186 1851">Площадь технических помещений</td> <td data-bbox="1186 1813 1493 1851">2 086,06 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="508 1851 1186 1889">Общая площадь квартир</td> <td data-bbox="1186 1851 1493 1889">14 341,47 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="508 1889 1186 1922">Жилая площадь квартир</td> <td data-bbox="1186 1889 1493 1922">7 973,81 м²</td> </tr> </tbody> </table>	Жилой дом		Площадь застройки	2 699,55 м ²	Количество жилых секций	5	Этажность	16, с цокольным, первым этажами, и чердачным техническим этажом	Общая площадь здания	23 102,84 м ²	Площадь офисных помещений:	2 757,64 м ²	– цокольного этажа	1 233,85 м ²	– первого этажа	1 523,79 м ²	– Количество нежилых помещений	22 шт.	Площадь помещений общего пользования	3 917,67 м ²	Площадь технических помещений	2 086,06 м ²	Общая площадь квартир	14 341,47 м ²	Жилая площадь квартир	7 973,81 м ²
Жилой дом																											
Площадь застройки	2 699,55 м ²																										
Количество жилых секций	5																										
Этажность	16, с цокольным, первым этажами, и чердачным техническим этажом																										
Общая площадь здания	23 102,84 м ²																										
Площадь офисных помещений:	2 757,64 м ²																										
– цокольного этажа	1 233,85 м ²																										
– первого этажа	1 523,79 м ²																										
– Количество нежилых помещений	22 шт.																										
Площадь помещений общего пользования	3 917,67 м ²																										
Площадь технических помещений	2 086,06 м ²																										
Общая площадь квартир	14 341,47 м ²																										
Жилая площадь квартир	7 973,81 м ²																										

Количество квартир, в т.ч.:	377 шт.
– однокомнатных студий	130 шт.
– однокомнатных квартир	130 шт.
– двухкомнатных студий	39 шт.
– двухкомнатных квартир	13 шт.
– трехкомнатных студий	65 шт.
Строительный объем, в т.ч.:	88 480,0 м ³
– выше отм. 0,000	80 725,0 м ³
– ниже отм. 0,000	7 755,0 м ³
Трансформаторная подстанция	
Площадь застройки	48,0 м ²
Общая площадь	84,4
Этажность	1
Строительный объем, в том числе:	614,7 м ³
ниже 0,00	132,1 м ³

Конструктивная схема здания – колонно-стеновая (смешанная), состоящая из фундаментов, стен, колонн/пилонов, дисков перекрытий и покрытия. Стены из монолитного железобетона представляют собой ядра жесткости.

Фундаменты – плитно-свайный ростверк толщиной 800 мм из бетона класса В25, W10, F50 по бетонной подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. Ростверк армируется отдельными арматурными стержнями и каркасами, вязанными на строительной площадке. Рабочая арматура класса А500С. Привязка от нижней грани ростверка до грани рабочей арматуры 40 мм. Сваи – забивные железобетонные длиной 6 м марки С60-35-8 по серии 1.011.1-1-10 вып. 1. Гидроизоляция конструкций соприкасающихся с грунтом - обмазочная горячей битумной мастикой по холодной грунтовке (вертикальная) и из 2-х слоев Техноэласта под плитой.

Между секциями предусмотрены деформационные швы.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Для теплотехнической защиты здания в плитах предусмотрена укладка термовкладышей из жестких минераловатных плит. Бетон класса В25, арматура класса А500С, А240.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 180-200 мм из бетона класса В25. Армирование стен выполняется отдельными арматурными стержнями. Рабочая арматура класса А500С, хомуты из арматуры класса А240.

Колонны/пилоны – монолитные железобетонные, сечением 250×600 мм, из бетона класса В25, арматура класса А500С, А240.

Лестницы – монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Наружные стены подземной части - монолитные железобетонные из бетона класса В25, толщиной 200 мм, с утеплителем «Пеноплекс» толщиной 100 мм и защитной стенкой из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм по ГОСТ 530-2012.

Наружные стены надземной части:

тип 1 – с поэтажным опиранием на перекрытия, из ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31359-2007 толщиной 250 мм с

	<p>утеплителем ROCKWOOL «КАВИТИ БАТТС» толщиной 100 мм и облицовкой из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012;</p> <p>тип 2 – монолитные железобетонные стены из бетона класса В25 толщиной 180-200 мм, с утеплителем ROCKWOOL «КАВИТИ БАТТС» толщиной 100 мм и облицовкой из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 с поэтажным опиранием на перекрытия.</p> <p>Перегородки – из ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31359-2007 толщиной 200 мм, гипсовых пазогребневых блоков толщиной 80 мм по ГОСТ 6428-83 и из полнотелого керамического кирпича толщиной 250 мм по ГОСТ 530-2012.</p> <p>Кровля – плоская, совмещенная с покрытием, утепленная, с организованным внутренним водостоком. Покрытие кровли – мягкое рулонное с посыпкой.</p> <p>Принятые конструкции наружных стен здания отвечают требованиям СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» и СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».</p> <p>Все конструктивные решения в проекте разработаны в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», исходя из условий обеспечения требуемых пределов огнестойкости основных конструкций при II-й степени огнестойкости.</p> <p>Звукоизоляция конструкций (внутренние стены, перегородки, междуэтажные перекрытия) соответствуют требованиям СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».</p> <p>Строительные конструкции выполнены с учетом требований СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Офисные помещения свободного назначения без конкретной технологии</p>
<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - технический чердак; - лестничные площадки; - лестничные марши; - лифтовые шахты; - шахты дымоудаления; - помещения мусорокамер; - электрощитовые; - ИТП; - помещения узлов учета воды, тепла и др. инженерных помещений;
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>	<p>4 квартал 2019 года</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Министерство строительного комплекса Московской области - Администрация г. Ивантеевки Московской области;

организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Риски общего характера, связанные с состоянием рынка недвижимости. Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-9602/2015 от 20 ноября 2015 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» . Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/00022985/7702001 от 07 ноября 2016 года с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» .
Приблизительная стоимость строительства	960 521 260 рублей

Раздел 8

8.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Технический заказчик ООО «ИНТЕРСЕРВИС» Юридический адрес: 129090, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1 ИНН 5001067663; КПП 500101001; Свидетельство СРО № 075-77-0480-77-231216 от 23.12.216 Р/с 40702810700005003795 в ПАО «СОВКОМБАНК» г. Москва, к/сч 30101810945250000967, БИК 044525967
--	---

Раздел 9

9.1. **Оригинал Проектной декларации хранится по адресу:** 129090, Россия, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1; телефон (факс) 495 748 55 66

8.3. **Место опубликования Проектной декларации:** газета «Пульс Ивантеевки».

Генеральный директор
ООО «ЭКОСТРИТ»

03.11.2017 года



И.Ф. БАКАНОВ