**Изменения в проектную декларацию**

**на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой**

 **по ул. Байкальской в г. Иркутске**

г. Иркутск «02» марта 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-Строительная Компания «ВостСибСтрой» публикует настоящие изменения в проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, предусмотренных статьями 2, 3, 19-21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Изложить раздел I. Информация о застройщике пункты 1, 2, 4 в следующей редакции:

**Раздел I. Информация о застройщике**

**1.** О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Финансово-Строительная Компания «ВостСибСтрой»; сокращенное фирменное наименование: ООО ФСК «ВостСибСтрой»; 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, 202; с понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00 ч., обед с 13.00 до 14.00 ч.

**2.** О государственной регистрации застройщика.

ООО ФСК «ВостСибСтрой» зарегистрировано 04.08.2015 г. Межрайонная ИФНС №17 по Иркутской области, ОГРН 1153850033842, свидетельство серия 38 №003732868.

ИНН 3811043794, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения – серия 38 №003273328.

**4.** О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

Деятельность по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не велась.

Изложить раздел II. Информация о проекте строительства пункты 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11 в следующей редакции:

**II. Информация о проекте строительства**

**1.** О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Байкальской в г. Иркутске.

Весь проект предусматривает строительство девятнадцатиэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в 1 этап.

Сроки реализации строительства:

начало строительства – февраль 2016 г.,

окончание строительства – ноябрь 2017 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0197-15 выдано Закрытым акционерным обществом «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве» от 09.12.2015 г.

Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации «Многоквартирный жилой со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Байкальской Октябрьского района г. Иркутска» от 14.12.2015, утвержденное приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области № 2094-од от 14.12.2015 г. О результатах государственной экологической экспертизы: экспертная комиссия государственной экологической экспертизы, рассмотрев материалы проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Байкальской Октябрьского района г. Иркутска» пришла к выводу:

- представленные материалы по объему и содержанию соответствуют экологическим требованиям, установленным техническими регламентами и законодательством в области охраны окружающей среды;

- в проекте предусмотрены соответствующие природоохранные мероприятия в объеме достаточном для предупреждения негативных последствий техногенного воздействия на окружающую среду и обоснована экологическая возможность реализации намечаемой деятельности;

- представленный в материалах проекта уровень воздействия на окружающую среду является допустимым.

**2.** о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № 38-ru38303000-215-2015 выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике г. Иркутска от 09.02.2016 г. сроком действия до 31 декабря 2017 г.

**3.** 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.

Собственником земельного участка является ООО ФСК «ВостСибСтрой». Свидетельство о государственной регистрации права от 01.02.2016 г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.02.2016 г. № 38–38/001-38/001/038/2016-2625/2. Вид права: собственность. Документы–основания: договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.01.2016 г., дополнительное соглашение от 26.01.2016 г. к договору купли-продажи недвижимого имущества от 26.01.2016, дополнительное соглашение № 2 от 29.01.2016 к договору купли-продажи недвижимого имущества от 26.01.2016. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, общая площадь 10 444 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск.

Кадастровый (условный) номер: 38:36:000023:26223.

Многоквартирный жилой дом примыкает к существующему Бизнес-Центру «Лисиха».

Территория с северо-восточной стороны ограничена ул. Байкальской, с северо-западной – ул. 30-ой Дивизии, с южной и юго-западной сторон граничит с существующей жилой застройкой. Застройка формируется параллельно улице Байкальская.

На момент проектирования территория не застроена, ценные зеленые насаждения отсутствуют. Рельеф площадки нарушен. Абсолютные отметки поверхности изучаемой площадки изменяются в пределах 458,40-451,00 м.

Архитектурно-планировочное решение многоквартирного жилого дома характеризуется параллельно расположенными улице Байкальской трёх секций №№ 1,2,3. Подземная автостоянка расположена в дворовой части многоквартирного жилого дома. Помещения административно-общественного назначения, подземный технический этаж являются встроенно-пристроенными помещениями в многоквартирном жилом доме. На покрытии подземной автостоянки предусмотрены площадки для игр детей и занятий спортом. Вдоль всех фасадов здания (дворовых и внешних) расположены автомобильные проезды и тротуары. Въезды на подземные уровни предусмотрены с внутри дворовых проездов. Многоквартирный жилой дом обеспечен парковками, площадками для игр детей, отдыха взрослых, площадками для занятия спортом и для хозяйственных целей. Перед началом строительства многоквартирного жилого дома предусмотрено снятие существующего асфальтового покрытия, а так же планировка площадки до проектных отметок.

Система вертикальной планировки принята сплошная.

Отвод дождевых стоков от проектируемого жилого дома осуществляется по спланированной поверхности с твердым покрытием со сбросом в существующий водоотводной лоток и далее в сеть городской ливневой канализации.

Для отвода воды с эксплуатируемой крыши гаража устраиваются водоотводные лотки со сбросом воды через водопропускные трубы на твердое покрытие. Так же лоток предусмотрен вдоль проектируемых встроенно-пристроенных помещений административного назначения.

Для обеспечения благоприятных санитарно-гигиенических условий на прилегающей территории к проектируемому многоквартирному жилому дому предусмотрен полный комплекс работ по благоустройству и озеленению.

Проектом на площадках для игр детей и отдыха взрослого населения предусмотрено устройство покрытия из утрамбованного грунта. На всех площадках выполняется установка малых архитектурных форм и оборудования.

На всех свободных площадях высеивается газон с посевом двойной нормой из многолетних трав с добавлением растительного грунта (h-0,20 м).

Для обеспечения пешеходных связей выполняются тротуары с покрытием из асфальтобетона.

Связь автомобильного транспорта с проектируемым многоквартирным жилым домом осуществляется от прилегающей существующей автомобильной сети. Въезд на территорию осуществляется с северно-западной стороны площадки с ул. 30 Дивизии.

Проезды и площадки для парковки автомобилей предусмотрены с асфальтобетонным покрытием следующей конструкции: мелкозернистый асфальтобетон (0,04 м); крупнозернистый асфальтобетон (0,06 м); щебень (0,25 м); песок (0,15 м), с укладкой бортового камня марок БР 300.30.15 и БР 100.30.15 ГОСТ-6665-91.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Для обеспечения беспрепятственного перемещения МГН по территории в местах примыкания тротуаров к проезжей части предусмотрено устройство бордюрных пандусов. Покрытие путей твердое с допустимыми уклонами.

Предусмотрено устройство открытых автостоянок для личного транспорта инвалидов.

Для обеспечения безопасного перемещения инвалидов, доступа в административные помещения и помещения общественного назначения, а также для эвакуации инвалидов из помещений на всех уровнях нежилых помещений предусмотрены выходы на открытые пешеходные галереи в качестве пожарных отстойников и пути для самостоятельной эвакуации. С отметки -6.600, со стороны улицы Байкальская, предусмотрен пандус на отметку пешеходного пути -6.000. Предусмотрена ширина пандусов при одностороннем движении более 1,0 м. На каждом этаже нежилых помещений для МГН предусмотрены санитарно-бытовые помещения с универсальными кабинами. Размеры кабины, доступной для МГН в общей уборной, в плане имеют размеры: ширина – не менее 1,65 м., глубина – не менее 1,8 м., ширина двери – не менее 0,9 м.

С верхних жилых этажей дома доступ инвалидов на улицу осуществляется с помощью пассажирских лифтов до первого этажа, а далее по коридорам на прилегающую территорию.

Во все жилые секции предусмотрены входы, приспособленные для МГН: отметка входных групп в секции и отметка тротуара совпадает.

Вдоль кромки горизонтальных поверхностей крылец и по продольным краям маршей пандусов для предотвращения соскальзывания трости или ноги предусмотрены бортики. Вдоль обеих сторон всех лестниц и пандусов, а также у всех перепадов высот более 0,45 м. установлены ограждения с поручнями.

Предусмотрена ширина дверных проемов (входы в квартиры) в стенах =1000мм, в санузлы и другие комнаты в квартирах = 900мм и 1200 мм.

Дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот пола. При необходимости устройства порогов их высота или перепад высот не превышает 0,025.

В жилой части предусмотрено расположение пожаробезопасных зон для МГН. Зона безопасности для каждого этажа, каждой жилой секции расположена на этажной площадке в границах незадымляемой лестничной клетки.

Подземная автостоянка имеет 2 уровня. Доступ МГН предусмотрен на отм. 0,00, т.е. с поверхности земли. Предусмотрено 10 парковочных мест для МГН. Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0х3,6 м. Расположение мест хранения личных автотранспортных средств МГН, предусмотрена в радиусе не более 20 метров от эвакуационного выхода. Перемещение МГН в автостоянке предусмотрено по горизонтальным участкам, с минимальным уклоном I=0.01, а так же по тротуарной дорожке, параллельно въезду в парковку. Ширина проходов составляет не менее 1,0 м. Вдоль пути передвижения по тротуарной дорожке предусмотрено металлическое ограждение высотой 0,9 м. Расстояние между поручнями составляет не менее 0,9 м. В проекте предусмотрено обозначение мест хранения автомобилей для МГН знаками на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаками на вертикальной поверхности стен и колон в соответствии с ГОСТР 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД.

**4.** О местоположении строящихся (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.

Территория строительства находится в Октябрьском районе г. Иркутска по ул. Байкальской.

Архитектурные решения.

Многоквартирный жилой дом состоит из трёх жилых секций и развитым в плане встроенно-пристроенным блоком нежилых помещений административного назначения, примыкает к существующему Бизнес-Центру «Лисиха».

На каждом уровне нежилых помещений, вдоль улицы Байкальская расположены пешеходные галереи. Помещения административных встроенно-пристроенных помещений цокольного этажа (отм. -6.600), помещений наземных этажей (отм. -3.300, 0.000) имеют свободную планировку. По заданию на проектирование, во встроенно-пристроенных помещениях административного назначения (отм. + 3.300), предусмотрено размещение нежилых помещений площадью от 20-60 м2, с устройством сан. узлов общих для нежилых помещений сгруппированных в противоположных зонах возле лестнично-лифтовых узлов. Высота этажа первых 3-ёх этажей административного блока – 3,3м, 4-го этажа – 3 м, подвального этажа – 2,6 м.

В уровне первых 2-ух надземных этажей запроектирован противопожарный проезд.

Количество жилых секций – 3. Проектом предусмотрены квартиры разной площади и квартирографии от 1 до 3-ёх комнат в жилых секциях. Высота этажей жилых секций – 3 м. Последний этаж жилых секций имеет высоту от перекрытия до перекрытия 4 м. Количество этажей в жилых секциях – 19, включая подвальный, цокольный и технический (машинное отделение лифтов) этажи. Количество этажей встроенно-пристроенного блока в секции 1 – 5, включая подвальный этаж. Количество этажей встроено-пристроенного блока в секции 2 – 4, включая подвальный этаж. Количество этажей встроенно-пристроенного блока в секции 3 – 5, включая 2 подвальных этажа.

Отделка фасадов принята по системе вентилируемого фасада. В качестве отделочного слоя проектом принята «Фиброцементная плита «КраспанФиброцементКолор» по ТУ 5710-025-55923418-2011.

Встроенно-пристроенные помещения административного назначения, со стороны улицы Байкальская, имеют систему сплошного витражного остекления.

Входные группы в жилую часть секций №№ 1, 2, 3 расположены со стороны внутреннего двора. Входная группа в жилую секцию № 1 размещена на отм. -6.000, входные группы в жилые секции №2, 3 размещены на отм. -3.300.

Основные входные группы в нежилые помещения административного назначения расположены со стороны улицы Байкальская, дополнительные – со стороны внутри дворового проезда. Для маломобильных групп населения на отм. -6.600 предусмотрен пандус со стороны улицы Байкальская. Для функциональной связи открытых галерей нежилых этажей, пешеходных тротуаров, подземного технического этажа, со стороны улицы Байкальская предусмотрена открытая наружная лестница.

Входные группы общественного назначения оборудованы воздушными тепловыми завесами.

Проектом предусмотрены остекленные балконы и лоджии для каждой квартиры. Лоджии и балконы в большинстве случаев имеют остекление на всю высоту с металлическим ограждением с внутренней стороны на высоту 1200 мм. В окнах предусмотрены двухкамерные пластиковые стеклопакеты.

Помещения водомерного узла, насосной, теплового пункта, электрощитовых для жилых секций (для каждой секции свои) и электрощитовых для помещений административного назначения расположены в общем подземном техническом этаже на отметке -9.200. На каждом этаже помещения административного назначения размещена комната уборочного инвентаря.

Встроенно-пристроенные помещения административного назначения оснащены двумя лифтами.

Все жилые секции оборудованы двумя лифтами: грузовым и пассажирским.

Во всех жилых секциях предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1. Ширина лестничного марша составляет 1200 мм, ширина промежуточных площадок составляет 1200 мм и больше. Ширина незадымляемых переходов через наружную воздушную зону составляет 1250мм. Ширина простенка между дверными проемами в наружной воздушной зоне составляет 2410 мм во всех секциях. Ограждение в наружной воздушной зоне, на лестничном марше – металлическое, высотой 1200 мм. Двери из поэтажных коридоров, лифтовых холлов, входных тамбуров, лестничных клеток открываются по направлению выхода. Во всех секциях выход из незадымляемой лестничной клетки предусмотрен через вестибюль на придомовую территорию. Ширина вестибюля составляет – 2,1-2,8м. Вход в лифт предусмотрен через коридор, через тамбур-шлюз, через лифтовой холл.

В лестничных клетках и лифтовых холлах предусмотрены остекленные двери с армированным стеклом.

Двери выхода на кровлю и в машинное помещение – противопожарные 2-го типа. Во всех секциях кровля плоская, совмещенная. Для удаления воды с кровли проектом предусмотрен внутренний организованный водоотвод, проходящий по лестнично-лифтовому узлу.

Внутренняя отделка квартир и нежилых помещений, а так же разводка внутриквартирных и офисных сетей и установка электротехнического и сантехнического оборудования выполняется в соответствии с заданием Заказчика собственниками.

Секции №№ 1,2,3. Общая площадь – 20968,63 м2, общая площадь здания нежилых этажей – 6407,83 м2, общая площадь здания жилых этажей – 14560,8 м2, общая площадь квартир – 10292,0 м2, общая площадь нежилых помещений – 4477,8 м2, объем (куб. м): в т.ч. жилых помещений, встроенно-пристроенных нежилых помещений – 75528,07 куб. м., строительный объем жилых помещений с отм. +6.30 до отм. +45.95 – 47976,87 куб. м., строительный объем нежилых помещений - 27551,2 куб. м., площадь застройки – 1137,7 кв. м.

Подземная автостоянка имеет два уровня. Размеры в плане подземного уровня составляют 82,0х32,0 м., размеры в плане полуподземного уровня составляют 69,0х32,0 м. Высота этажей подземной автостоянки в чистоте 3,0 м. Отметки въезда в автостоянку на уровень полуподземного этажа (отм. 0.000) и отметки проезда возле секции № 1 совпадают.

Подземная автостоянка имеет частично открытый фасад.

Отделка фасадов второго уровня подземной автостоянки принята по системе вентилируемого фасада. В качестве отделочного слоя проектом принят металлический сайдинг по участкам стен первого уровня (подземного этажа) стоянки и металлический сайдинг второго уровня автостоянки (надземного этажа).

В подземной автостоянке предусмотрен набор технических помещений: тепловой пункт, водомерный узел, электрощитовая, вентиляционная камера. Также предусмотрено помещение охраны, сан. узел.

С каждого уровня подземной автостоянки предусмотрено по 1 выезду (въезду) по рампе. Рампы предусмотрены прямолинейные и криволинейные, с соответствующим уклоном: 18% - прямолинейная рампа. Для пешеходов на рампах предусмотрен тротуар, шириной 1 м. Над рампами предусмотрены навесы.

С каждого этажа подземной автостоянки предусмотрены рассредоточенные эвакуационные выходы по лестничным клеткам непосредственно наружу через тамбур-шлюзы и через дверь на рампу. Эвакуационные двери и ворота предусмотрены противопожарными.

Кровля подземной автостоянки – эксплуатируемая. На кровле размещены детские игровые, спортивные и хозяйственные площадки.

Количество этажей – 2, количество подземных этажей – 2, общая площадь - 4117,29 кв. м., общая площадь (полезная) – 3370, 03 кв. м., объем – 14746,5 куб. м., площадь застройки надземная/подземная – 1597,8/2669,2 кв. м.

Для электроснабжения проектируемого многоквартирного жилого дома проектом предусмотрена трансформаторная подстанция с двумя трансформаторами 1000 кВА с секционными выключателями на сторонах 10 кВ не менее 630 А, а для 0,4 кВ не менее 1600 А. По стороне 10 кВ применяются ячейки КСО-386, оснащенные выключателями нагрузки, по стороне 0,4 кВ – панели ЩО-70, оснащенные рубильниками.

Кабельные линии 0,4 кВ от ТП до многоквартирного жилого дома прокладываются в земле, в траншее, согласно А11-2011 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншее», при пересечении со сторонними инженерными коммуникациями и автодорогами в жестких полиэтиленовых трубах. Падение напряжения не превышает 4%, ввод в здание основного и резервного кабеля осуществляется в асбестоцементных трубах. Кабельные линии 0,4 кВ – марка АВБбШв – 1кВ.

Учет электрической энергии предусматривается следующим образом:

- в трансформаторной подстанции на секциях шин 0,4 кВ;

- в щите наружного освещения;

- в жилых помещениях в вводно-распределительных устройствах, установленных в электрощитовых зданий, и в квартирном щитке.

Проектом предусмотрены инженерные сети (сети наружного и внутреннего освещения, водоснабжения, канализации, тепловые сети, отопление, вентиляция, кондиционирование, связь и сигнализация, система радиотрансляции сетевая, сеть коллективного приема телевидения).

Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Объект состоит из жилого трехсекционного здания; трех пристроев; подземной автостоянки, разделенной на два блока деформационным швом. В плане здания секций, пристроев и автостоянки близкой к прямоугольной формы с выступами различных размеров. Размеры в осях жилой секции 1 – 22,8х15,8 м, жилых секций 2 и 3 -26,4х15,8 м. Высоты этажей жилых секций на отметке -9.200 – 2,6 м, на отметках -6.600-0.000 – 3,3 м, на отметках +3.300-+39.300 – 3,0 м, на отметке +42.300 – 4,0 м. Размеры в осях пристроя 1.4 – 20,4х5,35 м, пристроя 1.5 – 27,7х5,35 м, пристроя 1.6 -26,7х5,35 м. Высоты этажей нежилых помещений на отметке -9.200 – 2,6 м, на отметках -6.600-0.000 – 3,3 м, на отметке +3.300 – 3,0 м. Размеры в осях первого уровня автостоянки – 82,0х32,0 м, второго уровня – 69,0х32,0 м, высоты этажей 3,0 м.

Несущие конструкции жилого здания - монолитные железобетонные наружные и внутренние продольные и поперечные стены.

Перекрытия и балконные плиты монолитные железобетонные.

Несущие конструкции пристроев – монолитный железобетонный рамный каркас с наружными монолитными железобетонными стенами в подземной части.

Стены пристроев:

- по оси 1П/1 в осях Д-И – монолитная железобетонная переменной толщины 200 мм и 100 мм, отрезана от каркаса здания деформационным швом;

- в осях 3П/2 – 6П/2 – монолитная железобетонная толщиной 200 мм и 250 мм, отрезана от каркаса здания деформационным швом;

- во оси 6П/3 в осях Д-И монолитная железобетонная толщиной 200мм с контрфорсами толщиной 200 мм, отрезана от каркаса здания деформационным швом;

- вдоль оси И в осях 1П/1-5П/1, 4П/1-4П/2, 5П/2-3П/3, 2П/3-6П3 – монолитная железобетонная толщиной 160 мм (является стеной пандусов, входной группы).

Стены армированы вертикальными и горизонтальными отдельными стержнями с шагами от 150 мм до 200 мм; стержни объединены между собой при помощи вязальной проволоки.

Колонны пристроев монолитные железобетонные сечением 500х500 мм и 400х400 мм; ригели монолитные железобетонные сечением 400х600 мм, 400х500 мм, 400х700 мм, 400х400 мм и 400х250 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Несущие конструкции подземной автостоянки – монолитный железобетонный рамный каркас с наружными монолитными железобетонными стенами.

Колонны подземной автостоянки монолитные железобетонные.

Перекрытия автостоянки – монолитные железобетонные.

Стены автостоянки монолитные железобетонные.

Фундаменты жилого здания и пристроев – свайные с применением забивных свай. Основанием свай служит галечниковый грунт. Для жилых секции 1, 3 предусмотрена замена слабых грунтов (насыпных и суглинков твердых просадочных) на глубину 1 м уплотненной гравийно-песчаной смесью. Для жилой секции 1 предусмотрена забивка части свай на участке, примыкающем к существующему зданию, в предварительно пробуренные скважины диаметром 200 мм. Так же проектом предусмотрен геодезический контроль состояния существующего здания на период забивки свай.

Ростверк жилой секции 1 монолитный железобетонный плитный (в осях 1/1 – 3/1) и ленточный, высотой сечения 900 мм. Ростверки жилых секций 2, 3 монолитные железобетонные отдельно стоящие плитные (на кустах свай), высотой сечения 900 мм, развязаны монолитными железобетонными балками сечением 400х400 мм. По верху всех ростверков предусмотрена монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм.

Фундамент автостоянки – монолитная железобетонная сплошная плита.

В качестве гидроизоляции боковых поверхностей конструкций, соприкасающихся с грунтом, применена высокоэластичная мастика ТЭСПАН.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки по косоурам из стальных прокатных элементов, рабочая высота лестниц элементов лестниц 150 мм. Для лестницы в осях 1/3-2/3/Б-В жилой секции 3 предусмотрены монолитные железобетонные колонны и балки (в отметках -6.600-+3.300) для опирания элементов лестницы.

Наружные стены жилого здания утеплены двумя слоями плит минераловатных различной плотности.

Наружные стены пристроев навесные поэтажной разрезки из блоков газобетонных; кладка на клеевом растворе.

Наружные стены подземной части утеплены слоем экструдированного пенополистирола; предусмотрена гидроизоляция.

Наружные стены помещения охраны подземной автостоянки утеплены двумя слоями плит минераловатных различной плотности.

Перегородки жилого здания и пристроев из газобетонных блоков; кладка на клеевом растворе.

Лифтовые шахты пристроев встроенные отдельно стоящие.

Кровли жилых секций и пристроев – плоские совмещенные с утеплением.

Кровля подземной автостоянки эксплуатируемая с различными типами покрытий, с размещением площадок различного назначения; с гидроизоляционными слоями.

**5.** 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.

Проект включает в себя строительство трёх жилых секций со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Секции №№ 1,2,3 - количество квартир – 208.

Секция №1:

- количество 1-комнатных квартир (площадь квартир 24,70 м2 - 38,50 м2.) - 33;

- количество 2-комнатных квартир (площадь квартир 56,30 м2 - 64,20 м2) – 12;

- количество 3-комнатных квартир (площадь квартир 72,20 м2 - 87,20 м2) - 20, всего количество квартир – 65.

Секция №2:

- количество 1-комнатных квартир (площадь квартир 24,70 м2 - 42,30 м2) - 52;

- количество 2-комнатных квартир – 0;

- количество 3-комнатных квартир (площадь квартир 74,10 м2 - 75,10 м2) - 26, всего количество квартир - 78.

Секция №3:

- количество 1-комнатных квартир (площадь квартир 41,60 м2 - 48,40 м2) - 26;

- количество 2-комнатных квартир (площадь квартир 59,70 м2 - 74,90 м2) – 26;

- количество 3-комнатных квартир (площадь квартир 74,10 м2 - 75,00 м2 - 13,

всего количество квартир - 65.

Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений – 4:

1. этаж на отм. -6.60 – 1178 кв.м.,
2. этаж на отм. -3.30 – 1070,4 кв.м.,
3. этаж на отм. 0.00 – 1315 кв.м.,
4. этаж на отм. +3.30 – 914,4 кв.м.

Подземная автостоянка. Количество машино-мест – 100:

- Подземный этаж на отм. -3.25 – 63 машино-места.

- Надземный этаж на отм. 0.00 – 37 машино-мест.

Описание технических характеристик квартир, встроенно-пристроенных нежилых помещений, подземной автостоянки представлено в Приложении № 1.

**7.** о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи [объектов долевого строительства](#sub_2012) участникам долевого строительства.

Помещения, не являющиеся частями квартир или нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающие более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, кадастровый (условный) номер: 38:36:000023:26223, с элементами озеленения и благоустройства. При этом в состав общего имущества многоквартирного дома не включаются инженерные сети (в том числе магистральные сети), находящиеся за пределами здания многоквартирного дома, трансформаторная подстанция и часть земельного участка, свободного от застройки и элементов озеленения и благоустройства территории, либо занятого проездом общего пользования.

**9.** о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию [застройщиком](#sub_2011) таких рисков.

в случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, не поддающихся контролю со стороны Застройщика или Участников долевого строительства, в том числе объявленная или фактическая война, военные действия, враждебные действия какого–либо другого государства, гражданские волнения, восстания, саботажи, забастовки, эпидемии, блокады, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов, существующих де–юре или де–факто, а также решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, неблагоприятных погодных условий, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение договора.

**10.** о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Строительно–монтажные работы – ООО Строительно-монтажная Компания «ВостСибСтрой», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0474.00-2014-3811156580-С-022 от 14 мая 2014 г., Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-022-27072009 (ИНН 3811156580); устройство кровли – ООО «Крост», ИП Нечипуренко А.В.; электромонтажные работы – ООО «ШелеховЭлектроТехМонтаж», ИП Леонов А.Б., ООО «ИркутскЭлектроМонтаж»; сантехнические изделия – ИП Сотников В.А., ООО «СанВент+»; слаботочные системы (пожарная сигнализация, радиофикация, телефонизация, диспетчеризация) – ООО «Евраас-Сервис», ООО АО «Наследие», ООО «Фаворит-2000»; монтаж лифтового оборудования – ООО «Контактор», ЗАО «KONE Лифтс»; изготовление и монтаж окон и витражей – ООО «Вертекс»; отделочный работы – ООО СК «Трейд Групп Инжиниринг»; установка квартирных дверей – ООО «СтройЛогистик», ООО «Партнёр»; установка противопожарных дверей – ООО «Центр пожарной безопасности», огнезащита строительных конструкций – ООО «Эндор».

**11.** о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Исполнение обязательства застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика на основании договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35–6346/2016 г. от 11.02.2016 г., заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: Российская Федерация, 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15). Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования – квартиры в количестве 208 шт. в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Байкальской в г. Иркутске (Предварительные номера квартир представлены в Приложении № 1).

Представитель по доверенности
ООО ФСК «ВостСибСтрой» А.В. Халтурин