

**ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 29.01.2016 г.  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 29.01.2014**

**О проекте строительства квартала жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения в границах улиц ст. сержанта Карташова- Каблукова- Ижорская- Новгородская в г. Калининграде**

**(II этап строительства -многоквартирный жилой дом №2)**

1. Пункт 1.6 изложить в следующей редакции: **«Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трёх) лет:**

г. Калининград, ул. Новгородская, д.7.

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2015 года  
фактический срок ввода в эксплуатацию – 07 мая 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU39315000-59 от 07 мая 2015 года)»

2. Пункт 2.6 изложить в следующей редакции: **«Информация о правах застройщика на земельный участок:**

Земельный участок площадью 69 312 (Шестьдесят девять тысяч триста двенадцать) кв.м, кадастровый номер 39:15:110633:31 находится в собственности ООО «Октан-сервис» на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 001004 от 06.02.2013г.; Протокола общего собрания участников долевого строительства от 16.11.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.12.2015г. сделана запись регистрации 39-39/001-39/001/027/2015-9409/1 и выдано свидетельство о государственной регистрации права 088094.»

3. Пункт 2.7. изложить в следующей редакции: **«Информация о земельном участке:**

Земельный участок площадью 69 312 (Шестьдесят девять тысяч триста двенадцать) кв.м, кадастровый номер 39:15:110633:31 находится в Центральном районе города Калининграда.

4. Пункт 2.9. изложить в следующей редакции: **«Местонахождение и описание объекта недвижимости:**

Участок застройки (69 312 кв.м.) расположен в поселке им. А.Космодемьянского, юго-западной части города Калининграда. Застройку квартала предусматривается вести по этапам. Площадь застройки в границах 2 этапа составляет 1681,9 м<sup>2</sup>

Границами участка являются:

с севера – ул. Каблукова;

с востока - ул. Новгородская;

с юга - существующее футбольное поле и водоем;

с запада - территория мало- и среднеэтажной жилой застройки.

Подъезд осуществляется со стороны ул. Карташева. Участок находится недалеко от ж/д станции «Лесное-Новое», рядом с окружной дорогой. В инфраструктуру квартала входят 2 школы, поликлиника и 2 детских сада в непосредственной близости.

В рамках II этапа застройки на участке предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома, являющегося частью будущего архитектурного комплекса жилого квартала. Дом представляет собой Г-образное здание, состоящее из шести изолированных девятиэтажных секций. На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения. На втором - девярых этажах всех секций располагаются группы квартир, объединенные объемно-пространственным коммуникационным стволем- лестнично- лифтовым узлом. Кровля - плоская с внутренним водостоком. Выход на кровлю размещается в лестничных клетках.

Дворовой фасад каждой секции акцентируется самостоятельным входом.

Архитектурные решения фасадов построены в сочетании цветов наружной отделки стен и вертикальных акцентов остекленных лоджий.

Внутренняя отделка помещений- стандартная. Поверхности бетонных стен - шлифовка, поверхности внутренних стен из блоков и кирпича - штукатурятся. Пол – выполнена бетонная стяжка.

Окна- однокамерные энергосберегающие стеклопакеты а ПВХ переплетах, имеющие три положения открывания, 6-камерный профиль, 70 система.

Двери-металлические.

Несущая система здания связевого типа. Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных железобетонных стен и дисками перекрытий. Здание 9-ти этажное без подвала, с плоской совмещенной кровлей. Высота первого этажа 3,85м, высота остальных этажей 3,0м. Здание разделено температурными швами на отдельные секции.

Фундаменты - свайные. Сваи забивные заводского изготовления сечением 300x300мм. Сваи объединены монолитными ленточными ростверками высотой 600 мм.

Стены здания- монолитные железобетонные толщиной 180мм, из класса бетона по прочности В25.

Перекрытия- монолитные железобетонные толщиной 180мм, из класса бетона по прочности В25.

Лестничные марши - монолитные и сборные железобетонные заводского изготовления. Опорные балки – сборно-монолитные. Площадки - монолитные железобетонные.

По надежности электроснабжения комплекс электроприемников жилого дома и встроенных помещений относятся по II-й группе категории надежности, наружное освещение придомовой территории- к III-ей категории.

Газоснабжение дома осуществляется от фасадного газопровода низкого давления. На кухнях жилых помещений предусмотрены двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания.

**Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):**

Многоквартирный жилой дом № 2 (2-й этап строительства) включает в себя:

Общая площадь здания 13 741,28 кв.м.

Этажность здания- 9 этажей

Площадь помещений общественного назначения-1 183,12м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир: 9 140,02 кв.м.

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов): 8 839,79 кв.м.

Общее количество квартир: 200, в т.ч :

1-комнатных - 104 (от 36,23 до 42,06 кв.м.)

2-х комнатных - 88 (от 50,99 до 59,72 кв.м)

3-х комнатных 8 (от 77,31 до 81,78 кв.м)

Общее количество помещений общественного назначения:

13 (от 57,18 до 186,28 кв.м.)

5. Пункт 3. изложить в следующей редакции: «Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»

6. Пункт 4. изложить в следующей редакции: «Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят маловероятный характер, т.к. земельный участок находится в собственности, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены, финансовое состояние Застройщика устойчивое.

7. Пункт 6. Изложить в следующей редакции: «Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости:

Договор №155500/0030 об открытии кредитной линии заключенному «08» апреля 2015 года между Открытое акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк» и Обществом с ограниченной ответственностью «Октан-сервис». В обеспечение исполнения обязательств по вышеуказанному договору между ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» и ООО «Октан-сервис» заключен Договор об ипотеки (залога) земельного участка №155500/0030-7.12 от 08.04.2015г., сроком с 08.04.2015 по 31.03.2016г.»

Генеральный директор

Русаков Н.И.