**Изменения к проектной декларации**

по объекту: «Двадцатидвухэтажный жилой дом с инженерным обеспечением,

со встроенными нежилыми помещениями по адресу г. Красноярск, Свердловский район, ул. Полтавская, 38, строение 5».

г. Красноярск 05.12.2016 года

**Застройщик ООО «АРСЕНАЛ-СТРОЙ»**

объект: Двадцатидвухэтажный жилой дом с инженерным обеспечением, со встроенными нежилыми помещениями по адресу г. Красноярск, Свердловский район, ул. Полтавская, 38, строение 5»

**Раздел «Информация о проекте строительства»**

1. пункт 5 «Количество и технические характеристики квартир, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.» читать в следующей редакции:

**5. Количество и технические характеристики квартир, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.**

Количество квартир - 171, в том числе:

- однокомнатные – 133 шт:

- двухкомнатные – 38 шт.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кол-во комнат, шт | Общая площадь квартиры, м2 | Всего в доме, шт |
| 1 | 42,95 | 17 |
| 1 | 43,06 | 2 |
| 1 | 39,91 | 17 |
| 1 | 40,02 | 2 |
| 1 | 37,18 | 34 |
| 1 | 37,57 | 4 |
| 1 | 32,62 | 17 |
| 1 | 33,02 | 2 |
| 1 | 38,97 | 17 |
| 1 | 39,08 | 2 |
| 1 | 43,01 | 17 |
| 1 | 43,12 | 2 |
| 2 | 52,39 | 19 |
| 2 | 55,12 | 19 |

Общая площадь квартир жилого дома (без учета лоджий и балконов) – 6856,15 м2

  В состав жилого дома входят помещения индивидуального теплового пункта, узлов ввода, электрощитовых насосных, расположенных в техническом подполье, помещения мусорокамер. Дом оборудован системой мусоропровода с механизмами зачистки и промывки стволов. Для доступа инвалидов в жилые помещения входные группы оборудованы подъемниками. Система водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения поквартирная.

Конструктивная схема здания – жилое здание, отдельно стоящее, односекционное, в плане представляет компактную форму в виде прямоугольника с габаритными размерами в осях 26,050 м х 22.000м. Этажность здания - 22 этажа (1,2 этажи - встроенные помещения общественного назначения; с 3 по 21 этажи - одноуровневые квартиры; 22 этаж - технический).

Здание выполнено каркасным, с ядром жесткости. Каркас здания предусматривается из монолитных железобетонных колонн сечением 500х500 и 400х400 и монолитных безбалочных плит перекрытия толщиной 200 мм. Лифтовые шахты и лестничные клетки монолитные железобетонные в пределах связевого ядра жесткости. Ограждающие конструкции приняты из блоков толщиной 190мм, утеплитель - 160 мм, облицовочный кирпич 120мм. Жилой дом оснащен двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг.

Предусмотрено остекление балконов – витражи из алюминиевого профиля с заполнением одинарным остеклением. Внутренняя отделка: оклейка обоями, улучшенная штукатурка, окраска ВА. Полы - линолеум на теплозвукоизоляционной основе.

1. пункт 6. «Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме» читать в следующей редакции:

**6. «Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме»**

Подвальный этаж, предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения помещений:

- технического назначения (ИТП жилого дома, узлы учета, насосная, электрощитовая, насосная пожаротушения, помещения для прокладки инженерных коммуникаций);

- обслуживающего назначения (тамбур-шлюз, лестничная клетка, коридор);

- вспомогательного назначения (подсобные помещения - , инвентарная);

- санитарно-бытового назначения (помещение уборочного инвентаря, санузлы, помещение персонала).

В состав помещений подвального этажа входят помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пом. | Наименование | Площадь, м2 |
| 0.1 | Коридор | 93,47 |
| 0.2 | Лестничная клетка | 14,99 |
| 0.3 | Загрузочная | 8,28 |
| 0.3-1 | Тамбур-шлюз | 6,82 |
| 0.4 | Помещение уборочного инвентаря | 2,8 |
| 0.5 | Санузел | 2,90 |
| 0.6 | Подсобное помещение (кладовая экспонатов) | 104,69 |
| 0.7 | Помещение персонала | 23,37 |
| 0.8 | Помещение подготовки экспонатов | 36,72 |
| 0.9 | Санузел | 3,68 |
| 0.10 | Помещение уборочного инвентаря | 2,8 |
| 0.11 | Помещение подготовки экспонатов | 43,23 |
| 0.12 | Коридор | 8,35 |
| 0.13 | Водомерный узел | 22,1 |
| 0.14 | Тепловой узел | 23,98 |
| 0.15 | Технический подвал | 6,63 |
| 0.16 | Технический подвал | 7,32 |
| 0.17 | Электрощитовая | 9,74 |
| 0.18 | Технический подвал | 5,03 |
| 0.19 | Технический подвал | 8,50 |
| 0.20 | Технический подвал | 37,03 |
| 0.21 | Технический подвал | 5,87 |
| 0.22 | Лифтовая шахта | 4,67 |
| 0.23 | Лифтовая шахта | 4,67 |

Доступ на этаж осуществляется по внутренней лестнице в осях 1-3/Д-Е с выходом на первый этаж через тамбур-шлюз с подпором воздуха; по трем обособленным наружным лестницам в осях 1/Д-К, 4-6/ Б, 1-3/ Б; через лифт, распложенный в осях 2-3/Г-Д с устройством входа через тамбур с подпором воздуха.

Помещения электрощитовой, насосной пожаротушения имеют входы/ выходы непосредственно с улицы.

Первый этаж, второй этаж предназначен для размещения встроенных помещений досугового назначения (выставочные залы).

В состав встроенных помещений 1 этажа входят помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пом. | Наименование | Площадь, м2 |
| 1.1 | Вход-тамбур | 9,64 |
| 1.2 | Вестибюль | 57,02 |
| 1.3 | Выставочный зал | 134,45 |
| 1.4 | Гардероб | 11,05 |
| 1.5 | Касса | 10,43 |
| 1.6 | Охрана | 12,94 |
| 1.7 | Коридор | 15,37 |
| 1.8 | Санузел | 2,81 |
| 1.9 | Санузел | 3,90 |
| 1.10 | Санузел для инвалидов | 7,16 |
| 1.11 | Комната уборочного инвентаря | 1,71 |
| 1.12 | Санузел | 4,52 |
| 1.13 | Коридор | 18,50 |
| 1.14 | Тамбур служебного входа | 4,17 |
| 1.15 | Загрузочная | 17,23 |
| 1.16 | Дебаркадер | 51,58 |
| 1.17 | Комната уборочного инвентаря | 2,40 |
| 1.18 | Санузел | 3,04 |
| 1.19 | Лестничная клетка | 14,50 |
| 1.20 | Вход-тамбур | 4,75 |
| 1.21 | Лестничная клетка | 16,86 |
| 1.22 | Мусорокамера | 8,86 |
| 1.23 | Вход-тамбур | 4,86 |
| 1.24 | Тамбур | 4,84 |
| 1.25 | Вестибюль | 29,01 |
| 1.26 | Лифтовой холл | 6,25 |
| 1.27 | Электрощитовая | 7,95 |
| 1.28 | Комната уборочного инвентаря | 4,11 |

В осях К/3-4 предусмотрен основной вход во встроенные помещения общественного назначения. Вход оборудуется крыльцом, пандусом, входной площадкой, козырьком.

В осях 1/Д-Е предусмотрен служебный вход во встроенные помещения общественного назначения. Вход оборудуется крыльцом, пандусом, входной площадкой, козырьком.

В осях 6/Б-В предусмотрен дополнительный эвакуационный выход с первого этажа.

В состав встроенных помещений 2 этажа входят помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пом. | Наименование | Площадь, м2 |
| 2.1 | Лестничная клетка | 15,02 |
| 2.2 | Выставочный зал | 271,71 |
| 2.3 | Коридор | 40,26 |
| 2.4 | Кабинет | 16,26 |
| 2.5 | Загрузочная | 13,55 |
| 2.6 | Кабинет директора | 30,20 |
| 2.7 | Коридор | 31,91 |
| 2.8 | Гардероб персонала | 18,18 |
| 2.9 | Комната персонала | 12,43 |
| 2.10 | Санузел | 2,90 |
| 2.11 | Комната уборочного инвентаря | 7,05 |
| 2.12 | Инвентарная | 6,25 |

Общая площадь помещений общественного назначения - 1262,90 м2.

Доступ на второй этаж предусмотрен по лестничной клетке (тип Л1) в осях 1-3/Д-Е. Второй эвакуационный выход предусмотрен по лестнице (тип 3) расположенной в осях 4-6/Б.

Входы в нежилые помещения обособлены от входа в подъезд жилого дома, пути движения посетителей встроенного нежилого помещения и жильцов дома не пересекаются.

3. Пункт 7. «Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства.» читать в следующей редакции:

**7. «Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства.»**

Общее имущество - межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбура, технические помещения, подвальные помещения (0.12 – коридор, 0.13 – водомерный узел, 0.14 – тепловой узел, 0.15 – технический подвал, 0.16 – технический подвал, 0.17 – электрощитовая, 0.18 - технический подвал, 0.19 - технический подвал, 0.20 - технический подвал, 0.21 - технический подвал, 0.22 – лифтовая шахта, 0.23 – лифтовая шахта), чердачные помещения, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства

4. Пункт 12 «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.» читать в следующей редакции:

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

1. **Залог в силу закона**: в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору долевого участия с момента государственной регистрации договора долевого участия земельный участок площадью 4858 кв. м2, кадастровый номер 24:50:0700188:730 принадлежащий Застройщику на праве аренды находится в залоге у Участника долевого строительства.

2. **Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-122939Г/2016 от 30.11.2016 г., **заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»** (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15) в отношении объектов долевого строительства (квартир), расположенных в двадцатидвухэтажном жилом доме с инженерным обеспечением, со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Полтавская, 38, строение 5, кадастровый номер земельного участка 24:50:0700188:730. Условия страхования определяются правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденным обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Список объектов долевого строительства в отношении которых обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» выданы полисы (договоры страхования) гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

1. О.Д. С. № 5 – Договор страхования (полис) № 35-122939/001-2016Г от 05.12.2016 г.

 Директор Антонов А.В.