

**ИЗМЕНЕНИЯ № 1  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

**Закрытого акционерного общества «Ойкумена на строительство многоквартирного 17-этажного жилого дома № 24, расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Ялагина**

(размещенная на сайте [www.oikumena-holding.ru](http://www.oikumena-holding.ru))

В соответствии с п.4 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 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 13.02.2014г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50333000-01/2014), дому присвоен постоянный адрес: г.о. Электросталь, ул. Ялагина, дом 136</p> <p>9. Многоквартирный жилой дом, расположен по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Ялагина, дом № 18-19 (стр.). Дом введен в эксплуатацию 04.10.2013г. (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>Земельный участок с кадастровым № 50:46:0050201:1956, расположенный по адресу: Московская область, город Электросталь, ул. Ялагина, площадь земельного участка 63232+/-88 кв.м. Границами участка служат: с севера – территория проектируемого жилого дома №23, с юга – территория проектируемых домов №25-26, с запада – территория проектируемых домов №25-26 и №23, с востока – внутриквартальный проезд, далее жилые дома №18-19 (Бульвар 60-летия Победы, д.12) и №20-21 (ул.Ялагина, д.136.)</p> <p>Во внутреннем пространстве проектируемой территории предусматриваются пешеходные тротуары, пожарные проезды, гостевые стоянки, детская и спортивные площадки, площадка для отдыха, хозяйственные площадки. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Территория дома в пределах благоустройства озеленяется растительными насаждениями. Площадь озеленения 0,21 га.</p>

18.	<p>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>	<p>Проектируемый объект представляет собой жилой 17-ти этажный дом, с техническим подпольем, техническим этажом и плоской кровлей, который находится по адресу: Московская область, г.Электросталь, ул.Ялагина, д.24(стр.). Земельный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки.Проезд к проектируемому дому предусмотрен с существующей магистральной улицы городского значения с регулируемым движением – ул.Ялагина по проектируемым внутриквартальным проездам.</p> <p>Жилой дом в плане имеет квадратную форму, развёрнут под углом 20 градусов по отношению к окружающей застройке. Здание 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"> <li>- 85 квартир-студий площадью до 31,86 м<sup>2</sup>;</li> <li>- 32 однокомнатных квартир площадью до 46,98 м<sup>2</sup>;</li> <li>- 67 двухкомнатных квартир площадью до 68,25 м<sup>2</sup>;</li> <li>- 1 трёхкомнатная квартира площадью 79,62 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Санузлы однокомнатных квартир и квартир-студий запроектированы совмещёнными, санузлы двух- и трёхкомнатных квартир – отдельными. Функциональная связь между этажами осуществляется по незадымляемой лестничной клетке и с помощью двух пассажирских лифтов грузоподъёмностью 1000кг и 630 кг. Высота помещений жилой части здания от пола до потолка 2,73м. высота помещений технического этажа от пола до потолка составляет 2,41 м, технического чердака – 1,8 м. В техническом подполье здания предусматриваются: электрощитовая, 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>Конструктивная схема здания – рамно-связевая, монолитный железобетонный каркас с несущими стенами, колоннами и монолитными плитами перекрытия.</p> <p>Фундамент – фундаментная монолитная железобетонная плита 1200мм на естественном основании.</p> <p>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. Перегородки ниже «нуля» запроектированы из полнотелого керамического кирпича. Перегородки выше «нуля» выполняются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межкомнатные – из газосиликатных блоков толщиной 100 мм;</li> <li>- межквартирные – двойные, из полнотелого керамического кирпича с заполнением зазора полужёсткой минеральной ватой;</li> <li>- в санузлах и технических помещениях – из полнотелого</li> </ul>
-----	--	--

		<p>керамического кирпича;</p> <p>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.</p> <p>Проектом предусмотрены меры по снижению уровня шума:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тепловой узел и электрощитовая размещены в техническом подполье здания и удалены от помещений с постоянным пребыванием людей;</li> <li>- элементы несущего каркасов в этих помещениях дополнительно изолируются плитами каменной ваты 50мм на дюбелях с последующей штукатуркой по сетке;</li> <li>- в конструкции полов всех межэтажных 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 санузлов, ванн, туалетов и лоджий заложен звукоизолирующий слой. Гидроизоляция полов в санузлах запроектирована их двух слоёв синтетической полиэтиленовой плёнки с проклейкой швов.</li> </ul>																																																				
19.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и/или иных объектов недвижимости).</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Наименование</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Жилой дом № 24</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Этажность</td> <td>эт.</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Количество квартир</td> <td>шт.</td> <td>185</td> </tr> <tr> <td></td> <td>в том числе:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>- квартиры-студии</td> <td>шт.</td> <td>85</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>- 1 комнатные квартиры</td> <td>шт.</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>- 2 комнатные квартиры</td> <td>шт.</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>- 3-комнатные квартиры</td> <td>шт.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Общая площадь квартир</td> <td>м2</td> <td>8 246,31</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Площадь жилого здания</td> <td>м2</td> <td>11 120,68</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Площадь участка в границах землеотвода</td> <td>га</td> <td>0,7</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Площадь застройки</td> <td>га</td> <td>0,072</td> </tr> <tr> <td>6.4</td> <td>Строительный объём</td> <td>м3</td> <td>39 688,0</td> </tr> </tbody> </table>		Наименование	Ед. изм.	Жилой дом № 24	1	Этажность	эт.	17	3	Количество квартир	шт.	185		в том числе:				- квартиры-студии	шт.	85	3.1	- 1 комнатные квартиры	шт.	32	3.2	- 2 комнатные квартиры	шт.	67	3.3	- 3-комнатные квартиры	шт.	1	4	Общая площадь квартир	м2	8 246,31		Площадь жилого здания	м2	11 120,68	6	Площадь участка в границах землеотвода	га	0,7	6.2	Площадь застройки	га	0,072	6.4	Строительный объём	м3	39 688,0
	Наименование	Ед. изм.	Жилой дом № 24																																																			
1	Этажность	эт.	17																																																			
3	Количество квартир	шт.	185																																																			
	в том числе:																																																					
	- квартиры-студии	шт.	85																																																			
3.1	- 1 комнатные квартиры	шт.	32																																																			
3.2	- 2 комнатные квартиры	шт.	67																																																			
3.3	- 3-комнатные квартиры	шт.	1																																																			
4	Общая площадь квартир	м2	8 246,31																																																			
	Площадь жилого здания	м2	11 120,68																																																			
6	Площадь участка в границах землеотвода	га	0,7																																																			
6.2	Площадь застройки	га	0,072																																																			
6.4	Строительный объём	м3	39 688,0																																																			
20.	<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Описание и технические характеристики квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 85 квартир-студий площадью до 31,86 м2;</li> <li>- 32 однокомнатных квартир площадью до 46,98 м2;</li> <li>- 67 двухкомнатных квартир площадью до 68,25 м2;</li> <li>- 1 трёхкомнатная квартира площадью 79,62 м2.</li> </ul> <p>Отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Выполняются межкомнатные, межквартирные и санузловые перегородки согласно проекту;</li> <li>- Внутренние поверхности наружных стен и поверхности перегородок не оштукатуриваются;</li> <li>- Межкомнатные двери не устанавливаются;</li> <li>- Устанавливаются входные двери (ДВП) с замком;</li> </ul> <p>Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты из стекла. Световые ограждения лоджий и балконов приняты</p>																																																				

		<p>по системе сплошного витражного остекления из алюминиевых профилей .</p> <p>В каждой квартире устанавливаются квартирные электрические щиты в которых устанавливаются автоматические выключатели для осветительных групп и дифференциальные автоматы для розеточных групп: 1. Линия сетей освещения; 2. Розеточная сеть; 3. Розеточная сеть кухни; 4. Электроплита; 5. Розеточная сеть с/у.</p> <p>Для каждой квартиры предусмотрен электрический звонок с кнопкой у входной двери.</p> <p>Внутреннюю сеть холодного водопровода запроектировано монтировать из стальных водогазопроводных труб. Для учёта расхода холодной воды в каждой квартире запроектировано установить счётчики холодной воды. Для учёта расхода горячей воды в каждой квартире запроектировано установить счётчики горячей воды.</p> <p>Внутреннюю сеть горячего водопровода прокладывают из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.</p> <p>Бытовые стоки от санитарных приборов отводятся подводными трубопроводами диаметром 50 , проложенными в стояки диаметром 100 мм. Подводки и стояки, а также фасонные части к ним к ним запроектировано выполнить из труб ПВХ.</p> <p>-Устанавливаются оконные блоки ПВХ с использованием двухкамерного стеклопакета с установкой подоконной доски;</p> <p>- Остекление лоджий и балконов выполняется из алюминиевого профиля с остеклением в одну «нитку».</p> <p>- Монтируются приборы отопления (отечественного производства);</p> <p>- 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 учёта. Санитарно-технические приборы не устанавливаются;</p> <p>- 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;</p> <p>- В ванной комнате устанавливается полотенцесушитель из оцинкованной стали;</p> <p>- Выполняется выравнивающая армированная цементная стяжка по звукоизоляции под устройство чистого пола с гидроизоляцией в санузлах;</p> <p>- Монтаж электропроводки выполняется согласно проекту с установкой электросчётчика. Внутриквартирная разводка выполняется (электроплиты не устанавливаются);</p> <p>- Прокладка проводов радио, телефона, телевидения выполняется до лестничной площадки.</p>
22.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: с кадастровым № 50:46:0050201:1956, расположенный по адресу: Московская область, город Электросталь, ул. Ялагина, площадь земельного участка 63232+/-88 кв.м.; межквартирные

строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов долевого строительства участникам долевого строительства	лестничные площадки, лестницы, лифтовой холл, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, технический этаж, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовые, ИТП, помещения общественного назначения, помещения консьержей, помещения водомерных узлов, колясочная.
---	---

Изменения к проектной декларации размещены на сайте [www.oikumena-holding.ru](http://www.oikumena-holding.ru).

Дата размещения изменений к проектной декларации «20» марта 2014 г.

**Генеральный директор ЗАО «Ойкумена»**

**Л.В. Гниденко**