

ИЗМЕНЕНИЯ

в Проектную декларацию ООО «ТЕОНА» от 03.07.2013 г.
«Реконструкция базы отдыха с увеличением вместимости до 98 мест
по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Политехническая, 66»

г. Москва

12 августа 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕОНА» (сокращенное наименование - ООО «ТЕОНА»), местонахождение: 123104, г. Москва, ул. Б.Бронная, д. 23, стр.1, зарегистрировано 12.08.2002 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1027709003211 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица при создании 77 №003374555), ИНН/КПП 7709382169/771001001 (далее - «Застройщик»), в лице Генерального директора Федоровой Натальи Юрьевны, действующей на основании Устава,

В связи с утверждением Застройщиком - ООО «ТЕОНА», скорректированной проектной документации для выполнения 2-й очереди реконструкции объекта: «Реконструкция базы отдыха с увеличением вместимости до 98 мест по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Политехническая, 66», получившей положительное заключение № 6-1-1-0011-14 негосударственной экспертизы от 10.07.2014 года (выдано ООО «ЦЕНТР АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА»), и в соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» составило настоящие изменения о нижеследующем:

1. Внести изменения в Проектную декларацию от 03.07.2013 г. «Реконструкция базы отдыха с увеличением вместимости до 98 мест по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Политехническая, 66» (далее - «Проектная декларация»), а именно:

1.1. В пункте 1 части II Проектной декларации фразу «2-я очередь строительства: с ноября 2008 года по апрель 2016 года» заменить на «2-я очередь строительства: с ноября 2008 года по август 2017 года».

1.2. Пункт 1 части II Проектной декларации дополнить абзацем следующего содержания:

«Положительное заключение № 6-1-1-0011-14 негосударственной экспертизы от 10.07.2014 года, выдано ООО «ЦЕНТР АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА» (ООО «ЦАСН»).».

1.3. В пункте 4 части II Проектной декларации Описание объекта изложить в следующей редакции:

«Описание Объекта

Подпорные сооружения Объекта (1-я очередь строительства), технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Подпорная стена СТ-1	м	184,29
2	Сейсмостойкость	балл	8

Реконструкция Объекта (2-я очередь строительства), технико-экономические показатели:

№	Наименование показателей	Ед изм.	Показатели
1	Площадь участка	га	1,2
2	Площадь застройки	га	0,42
3	Общая площадь зданий, в том числе:	кв.м.	24 614
	- подземной части	кв.м.	7 806,30
	- надземной части	кв.м.	16 807,70
4	Полезная площадь	кв.м.	18 191,61
5	Расчетная площадь	кв.м.	15 998,60
6	Количество апартаментов	шт.	95
7	Площадь апартаментов	кв.м.	12 409,67
8	Площадь террас апартаментов *	кв.м.	2 487,93
9	Количество этажей	шт.	1-2-7-9
10	Количество подземных этажей	шт.	4
11	Высота	м.	32,9
12	Строительный объём, в том числе:	куб. м.	119 146,39
	- надземной части	куб. м.	73 869,90
	- подземной (частично заглубленной) части	куб. м.	45 276,49
13	Вместимость	чел.	200

* площадь террас учтена с коэффициентом 0,5

1.4. Пункт 5 части II Проектной декларации изложить в следующей редакции:

« 5. О количестве в составе Объекта недвижимости самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

5.1. Апартаменты. Количество апартаментов - 95 шт. Общая площадь апартаментов – 14 897,60 кв.м., из которых: площадь апартаментов (без учета террас) – 12 409,67 кв.м., площадь террас апартаментов – 2 487,93 кв.м.

Номерной фонд:

Состав апартаментов	Кол-во апартаментов, шт.	Общая площадь, включая площадь террас, кв.м
8-ти комнатных	1	841,56
5-ти комнатных	5	233,80 – 454,03
4-ти комнатных	13	120,01 – 313,50

3-х комнатных	32	90,04 – 221,57
2 –х комнатных	33	65,79-131,38
студий	6	26,57 – 64,44
Апартаменты для обслуживающего персонала (М)	5	26,44 - 51,84

Архитектурно-планировочные и инженерные решения в сочетании с конструктивной схемой здания предусматривают вариантность планировки апартаментов.

Апартамент передается Участнику долевого строительства в следующей степени готовности:

- Входная защитная металлическая дверь с двумя замками, класс защиты 3, наружная отделка - декоративная шпонированная панель по единому образцу с установкой внутренней панели в цвет межкомнатных дверей (H 2400 мм), пр-ва Италии.
- Витражи и окна из алюминиевого профиля фирмы Schuco, Германия (либо альтернатива – профиль Wicona, Германия), с установкой энергосберегающих стеклопакетов с солнцезащитным низкоэмиссионным покрытием;
- Межкомнатные перегородки из пазогребневых блоков, перегородки сантехнических помещений из кирпича;
- Балкон (терраса) – с гидроизоляцией и утеплением в зоне примыкания к апартаменту, устройством защитной стяжки и установкой водосточных воронок; финишное покрытие – керамогранит либо террасная доска.

Отделка:

- Потолок – подшивной ГКЛ, высококачественная покраска.
- Межкомнатные перегородки – высококачественная отделка с покраской.
- Пол – в зонах апартаментов, за искл. с/у, (прихожая, гостиная, спальня, кухня, столовая, гардеробная) - паркетная доска, в технических помещениях, в т.ч. в с/у апартаментов (кладовые, постирочные) – керамогранит.
- Межкомнатные двери – отделка матовая эмаль/шпон.
- Внутренние светопрозрачные конструкции устанавливаются в соответствии с проектом.
- В помещениях гардеробных, санузлов, кладовых и постирочных (без естественного освещения) предусмотрены подшивные потолки из ГКЛ со встроенными системами освещения. В остальных помещениях, имеющих естественное освещение, выполняется разводка сети освещения с выводами под осветительные приборы с установкой розеток и выключателей.
- Санузлы – полная чистовая отделка: потолок - подшивной из ГКЛ, высококачественная покраска, стены – облицовка керамической плиткой, пол – керамогранит, душевые перегородки и ограждения – стекло, с установкой сантехнических приборов и полотенецесушителей.
- Балконы и террасы – финишная отделка: штукатурка, высококачественная покраска; подшивной потолок – аквапанель по металлоконструкции с высококачественной покраской; ограждение - стекло, медь; поручень - натуральное дерево.
- Лестницы для двухуровневых апартаментов – бетон, штукатурка, покраска; ступени, поручни – дерево, в цвет основного пола.
- Рабочая зона кухни – подготовка под встроенную кухонную мебель, выводы под мойку, электрика в соответствии с утверждённым планировочным решением.

Инженерные системы:

- стояки холодного / горячего водоснабжения с установкой счетчиков холодной и горячей воды и вводом в апартамент с горизонтальной разводкой к местам предполагаемой установки приборов.
- система отопления: к радиаторам и конвекторам по лучевой схеме от коллекторов

- (распределителей), устанавливаемых в апартаментах. Предусмотрены отопительные приборы: радиаторы Kermi-декор, конвекторы KAMPMANN производство Германия;
- Телевизионная разводка выполняется: до 01.01.2015 г. по дизайн-проекту Покупателя, после 01.01.2015 г. - по проектной документации;
- Системы противопожарной защиты – в объеме установки датчиков пожарной сигнализации;
- Приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением для помещений апартаментов на базе вентоборудования фирмы Systemair -Швеция;
- Кондиционирование в объеме ввода в апартамент трубопроводов системы холодоснабжения от центральной холодильной установки производства York (Carrier);
- Установка видеодомофона и систем охранной сигнализации.

5.2. Машино-места. Количество машино-мест – 58 шт., из которых зависимых машино-мест – 12 шт. Площадь машино-мест – от 12,5 до 19,35 кв.м. Высота потолков (до низа несущих конструкций) – 3,8 м. Расположение – встроенная подземная автостоянка на -1 этаже Объекта.»

1.5. Пункт 6 части II Проектной декларации изложить в следующей редакции:

«6. О составе общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства»

- **подпорные сооружения** (1-я очередь строительства), имеющие противооползневое назначение и необходимые для безопасной эксплуатации Объекта;
- все помещения, не являющиеся самостоятельными частями Объекта, в том числе (но не ограничиваясь) **помещения общественного пользования**, балконы и террасы при помещениях общественного пользования, входные вестибюли, холлы, коридоры, лестничные клетки, технические помещения и коридоры, служебные помещения, подсобные помещения, административные помещения (офисы), помещения для размещения службы эксплуатации и т.д. и т.п., лифты (за исключением установленного в блоке № 5, предназначенного для обслуживания только блока № 5) и лифтовые шахты (за исключением лифтовой шахты лифта, установленного в блоке № 5, предназначенного для обслуживания только блока № 5) и иные шахты, коридоры, технические помещения, технические этажи (технологические коридоры), в которых имеются инженерные коммуникации механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- **ограждающие несущие конструкции** (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- **СПА-комплекс** (в т.ч. бассейн) общей ориентировочной проектной площадью 791,18 кв.м. (включая фойе с зоной регистрации, душевые с зоной переодевания, женская и мужская раздевалки, зона бассейна и джакузи, массажный кабинет, гидро-сьюты, сухая финская сауна, турецкая баня «хаммам»), комплекс прачечной;
- помещение **фито-бара** общей ориентировочной проектной площадью 188,86 кв.м;

- **терраса с открытым бассейном** (блок № 6) общей ориентировочной проектной площадью 135,85;
- **объекты благоустройства**, включая декоративный бассейн (за исключением зоны водопада и эксплуатируемой кровли, относящейся к блоку №5), дорожки, проходы, пожарный проезд, объекты малых архитектурных форм и т.п., расположенные в границах Земельного участка; ограждение Земельного участка с въездной группой;
- **помещения, проходы, проезды, пандус и иное имущество подземной автостоянки**, за исключением отдельных машино-мест;
- **здание автономного энергоблока** (котельной) общей ориентировочной проектной площадью 208,8 кв.м.;
- **иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, включая колодцы, коллекторы и т.п.**, расположенные в границах Земельного участка.

1.6. Абзац 3 пункта 7 части II Проектной декларации изложить в следующей редакции:

«2-я очередь строительства: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – август 2017 года. Уполномоченный орган - Администрация города Сочи.».

1.7. Пункт 9 части II Проектной декларации изложить в следующей редакции:

«9. О планируемой стоимости строительства»

Планируемая стоимость строительства – 4 593 542 тыс. рублей. Указанная сумма не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.».

2. Настоящие изменения не подлежат опубликованию на основании п. 2 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», так как привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (реконструкции) Объекта осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. Проектная декларация со всеми изменениями будет предоставлена Застройщиком любому заинтересованному лицу для ознакомления по месту нахождения Застройщика.

Генеральный директор
ООО «ТЕОНА»



Н.Ю. Федорова