

ДОГОВОР №
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО
ЖИЛОГО ДОМА

г. Ульяновск

г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЕДЕРАЦИЯ», ОГРН 1217300008694, ИНН 7325174348, находящееся по адресу: Ульяновская обл., Ульяновск г., ул. Островского, 60, офис 6, именуемое далее по тексту настоящего договора «Застройщик», в лице директора **Шера Давида Борисовича**, действующего на основании Устава, и

, года рождения, место рождения: , паспорт серия № выдан , года, код подразделения: , зарегистрирована по адресу: ,

именуемая далее по тексту настоящего договора «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – Договор) Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, Заволжский район (далее – Многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. Договора (далее – Машино-место), а Участник обязуется в срок, предусмотренный Договором, оплатить обусловленную Договором цену, после чего принять Машино-место при наличии разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.2. Объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является Машино-место и общее имущество в многоквартирном доме, входящие в состав Многоквартирного дома, при этом Машино-место имеет следующие идентификационные характеристики:

1	Проектный №	
2	Назначение	нежилое
3	Подъезд	1
4	Этаж	
5	Общая площадь Машино-места	

Площадь Машино-места, указанная в настоящем пункте является проектной, фактическая площадь будет определена органами БТИ. Техническое описание Машино-места указано в Приложении №1 к Договору. План создаваемого Машино-места является Приложением №2 к настоящему Договору.

1.3. У Участника, при возникновении права собственности на Машино-место одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Машино-место. Государственная регистрация возникновения права собственности на Машино-место одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ней права общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

1.4. Состав общего имущества Многоквартирного дома и размер доли в праве общей собственности Участника на общее имущество в нем, определяется в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.5. Датой ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию является дата разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Застройщик оставляет за собой право изменить декларируемый срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и передать Машино-место после фактического окончания строительства, но не позднее срока передачи, установленного настоящим договором.

1.6. Указанный в Договоре адрес является адресом строительной площадки, на которой производится строительство Многоквартирного дома. Почтовый адрес будет присвоен Многоквартирному дому после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

1.7. Машино-место передается Участнику не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию и не позднее «15» сентября 2023 года.

Передача Машино-места осуществляется Застройщиком в любой момент после получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии надлежащего исполнения Участником обязательств по оплате цены Договора.

Застройщик вправе передать Машино-место Участнику досрочно, в любое время в пределах срока передачи. Участник не вправе отказываться от досрочной приёмки Машино-места.

1.8. До подписания настоящего Договора Участник ознакомлен с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком Многоквартирному жилому дому, в том числе с проектной декларацией, планом (местом расположения) Машино-места, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок, проектной документацией, иными документами, размещенными в Единой информационной системе жилищного строительства. Участники понятно содержание данных документов. Участники долевого строительства согласны на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в проектную декларацию.

1.9. Право на Машино-место реализуется путем оформления его в _____ собственность Участников.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.2. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на основании разрешения на строительство 73-73-157-2021 выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска 15.09.2021.

2.3. Проектная декларация размещена Застройщиком в сети Интернет по адресу: <https://наш.дом.рф/>.

2.4. Земельный участок с кадастровым номером 73:24:040814:75, предоставленный для строительства Многоквартирного дома, в состав которого входит Квартира, принадлежит Застройщику на праве аренды (договор аренды земельного участка №009/2021 от 01.09.2021 зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 01.10.2021 за 73:24:040814:75-73/049/2021-3).

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН

3.1. Обязательства Застройщика:

3.1.1. Осуществляет строительство Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с проектной документацией в установленные сроки, а именно:

заключает необходимые для строительства (создания) Многоквартирного дома договоры;

контролирует исполнение своих обязательств всеми участниками строительства, в том числе и обязательств по завершению строительства Многоквартирного дома в установленный срок;

контролирует целевое использование уплаченных Участником денежных средств;

обеспечивает получение Участником объекта долевого строительства (Машино-места).

3.1.2. Осуществляет ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

3.1.3. Не менее чем за один месяц до наступления срока передачи Машино-места направляет Участнику сообщение (далее - Сообщение) о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Машино-места к передаче, с указанием даты передачи Машино-места, а также предупреждает Участника о необходимости принятия Машино-места и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных настоящим Договором.

Сообщение направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под роспись.

Застройщик вправе дополнительно уведомить Участника посредством телефонной связи.

3.1.4. Передает Участнику по передаточному акту Машино-место, качество которого должно соответствовать проектной документации и условиям настоящего договора при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме.

3.1.5. Гарантирует, что на момент заключения Договора Машино-место свободна от текущих имущественных обязательств и у Застройщика не возникло и в дальнейшем не возникнет обязательств перед третьими лицами связанных с Машино-местом.

3.1.6. Стороны договорились, что корреспонденция, связанная с исполнением Договора, будет направляться Застройщиком по адресу Участника, указанному в преамбуле Договора.

3.1.7. Сообщает по требованию Участника информацию, предусмотренную п. 2 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» касающуюся строительства Многоквартирного дома и Машино-места.

3.1.8. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами передаточного акта, или подписания его в одностороннем порядке согласно п. 3.2.2. Договора.

3.2. Обязательства и права Участника:

3.2.1. Обязуется оплатить в порядке, установленном настоящим Договором, Цену Договора и принять Машино-место при наличии разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и зарегистрировать в установленном порядке

право собственности на Машино-место в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке и сроки, установленные п.3.2.3. Договора.

3.2.2. Принять Машино-место по акту приема-передачи в срок указанный в Сообщении Застройщика о готовности Машино-места к передаче.

Если Участник в срок, указанный в Сообщении (при условии надлежащего уведомления Участника) не прибыл для приемки Машино-места или иным образом уклоняется от подписания передаточного акта, Застройщик по истечении 30 дней со дня, предусмотренного в Сообщении Застройщика для передачи Машино-места, составляет односторонний акт о передаче Машино-места с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Застройщика передать Машино-места Участнику считается исполненными надлежащим образом. С момента составления Застройщиком одностороннего акта, ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Машино-места возлагается на Участника.

3.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с Налоговым Кодексом РФ, а также все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Машино-место.

3.2.4. Без согласования с Застройщиком не производить перепланировку (изменение конфигурации) и (или) переустройство (установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования) Машино-места до государственной регистрации права собственности на Машино-место. В противном случае за последствия самовольной перепланировки и (или) переустройства Машино-места Участник несет предусмотренную законодательством ответственность.

3.2.5. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты в полном объеме денежных средств, указанных в Договоре (п.4.1.Договора) и подписания Сторонами передаточного акта.

3.2.6. Участник вправе распорядиться полученным по настоящему Договору правом требования только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с согласия Застройщика в порядке установленном ГК РФ. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается с момента его государственной регистрации до момента подписания Сторонами передаточного акта.

В случае уступки прав требований по настоящему договору все расходы по оформлению вышеуказанной уступки прав требования несет Участник долевого строительства.

Стороны договорились, что уступка Участником долевого строительства прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается

3.2.7. Участник обязуется уведомлять Застройщика об изменении сведений, указанных в пункте 9 настоящего Договора, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента их изменения путем предоставления (направления) Застройщику письменного уведомления с приложением копий подтверждающих документов.

3.2.8. Нести расходы, связанные с содержанием Машино-места и общего имущества Многоквартирного дома, находящегося в долевой собственности Участника, с момента подписания передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта в соответствии с п. 3.2.2. настоящего договора.

3.2.9. В течение 3-х дней с момента окончания срока регистрации настоящего Договора в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра

и картографии по Ульяновской области предоставить зарегистрированный Договор в Банк для перечисления им кредитных средств.

3.2.10. В течение 7 (семи) дней после согласования условий настоящего договора Стороны обязуются совершить необходимые действия по обращению в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним за регистрации Настоящего договора.

В случае уклонения Участника от регистрации, Настоящий договор в силу положений ст. 17 ФЗ «Об участии в долевом строительстве» считается незаключенным.»

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

4.1. В соответствии с настоящим Договором Цена Договора определяется как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Машино-места и оплаты услуг Застройщика, которая подлежит уплате Участником путем перечисления денежных средств в соответствии с условиями настоящего договора.

Цена Договора, подлежащая уплате Участником составляет _____(_____) рублей 00 копеек и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке.

4.2. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены настоящего Договора на специальный счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты Цены настоящего Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) на следующих условиях:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19. адрес электронной почты Банка Escrow_Sberbank@sberbank.ru и телефон Банка 8-800-200-86-03;

Депонент: ;

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЕДЕРАЦИЯ»;

Депонируемая сумма: _____(_____) рублей 00 копеек;

Срок условного депонирования денежных средств: 31.03.2024 года (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – не позднее 15.09.2023 г.).

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости,

подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Многоквартирного жилого дома.

4.3. Оплата Цены Договора производится Участником с использованием специального счета эскроу не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Договора.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены договора считается исполненной с момента поступления Депонируемой суммы на счет эскроу.

4.4. Денежные средства Участника, не израсходованные непосредственно на цели строительства Машино-места, возврату Участнику не подлежат и удерживаются Застройщиком в свою пользу в качестве вознаграждения за оказанные услуги по

реализации настоящего Договора, в момент окончания исполнения Застройщиком всех обязательств по Договору.

4.5. При заключении Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность некоторого расхождения в размерах общей площади Машино-места, указанной в настоящем Договоре, определенной в соответствии с проектной документацией, которая взята Сторонами за основу для расчетов по Договору, и реальной площадью Машино-места, которая будет установлена органами БТИ.

4.6. Характеристики Машино-места являются проектными. Фактическая площадь и фактический номер Машино-места определяются на основании данных технической инвентаризации, полученных после обмеров завершеного строительством Машино-места, что отражается в Акте приема-передачи Машино-места Участнику. Расхождение (не более пяти процентов) между проектной площадью и фактической площадью Машино-места не является основанием для расторжения настоящего Договора.

Цена Договора является твердой и не подлежит изменению в случае если отклонение общей фактической площади от общей проектной площади Машино-места составит менее пяти процентов.

4.7. В случае уступки права требования и перевода долга Участником, являющимся владельцем счета эскроу, права требования по Договору или переход таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА, ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА МАШИНО-МЕСТА

5.1. Застройщик обязуется передать Участнику Машино-место, качество которого соответствует условиям Договора и требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Машино-место, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Многоквартирного дома, составляет 5 лет и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Многоквартирного дома, составляет 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта в отношении помещений в Многоквартирном доме.

5.3. В случае, если Машино-место построено Застройщиком с отступлением от условий Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают Машино-место непригодными для предусмотренного Договором использования, Участник по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

1. безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
2. соразмерного уменьшения Цены Договора;
3. возмещения расходов Участника на устранение недостатков.

5.4. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Машино-места при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, обязана уплатить другой Стороне предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором неустойку (пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- если оплата производится путем единовременного внесения всей суммы, указанной в п. 4.1. Договора - в случае просрочки оплаты на срок более чем 2 (Два) месяца со дня, следующего за датой, когда должен был быть произведен платеж;

- если уплата цены Договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период – в случае систематического нарушения Участником сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки им внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Застройщик имеет право взыскать с Участника неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях установленных федеральным законом.

6.5. По требованию Участника настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства Многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику;

- 2) существенного изменения проектной документации строящегося Многоквартирного дома, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства, указанного в Приложении № 2 к настоящему Договору;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.6. В случае нарушения Застройщиком предусмотренного Договором срока передачи Участнику Машино-места Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от стоимости не переданной в срок Машино-места за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

6.7. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Сторонами почтовому адресу или вручено Сторонам лично под расписку.

Корреспонденция, направленная по адресам Сторон, указанным в преамбуле Договора, считается направленной надлежащим образом и полученной Сторонами.

6.8. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор составлен в трех идентичных экземплярах: по одному для Застройщика, Участника и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, считается заключенным с момента регистрации и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

7.2. Договор прекращается:

по соглашению Сторон;

по решению суда;

по выполнению Сторонами всех обязательств по Договору;

в случаях, указанных в Договоре.

7.3. Действие Договора может быть прекращено досрочно по взаимному соглашению Сторон.

7.4. Прекращение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и Договором.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Подписывая настоящий Договор, Участник дает свое согласие Застройщику:

- на обработку своих персональных данных, указанных в пункте 9 Договора;

- на любое информирование (в том числе на эл. адрес, на телефон и др.) на указанные в пункте 9 Договора контактные данные Участника.

В связи с этим настоящий Договор является письменным согласием Участника на обработку персональных данных, указанных в преамбуле Договора, и информирование Застройщиком. Обработка персональных данных и информирование Участника может осуществляться только в целях исполнения настоящего Договора.

8.2. Извещением (уведомлением), произведенным надлежащим образом, признается извещение (уведомление) в письменном виде, врученное другой Стороне под роспись (нарочно), либо направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу Стороны, указанному в настоящем Договоре.

Перечень приложений к Договору, составляющих его неотъемлемую часть:

- Приложение № 1 – Техническое описание Машино-места.
- Приложение № 2 – План создаваемой Машино-места.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Застройщик: ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ФЕДЕРАЦИЯ» 432071, г. Ульяновск, Островского ул., дом 60, офис 6 Эл.почта: info@adsgroup.ru ОГРН 1217300008694 ИНН 7325174348, КПП 732501001 р.с. 40702810469000003240 в Ульяновском Отделении №8588 ПАО Сбербанк БИК 047308602, Кор.счет №30101810000000000602</p> <p>Директор</p> <p>_____ /Д.Б. Шер/ М.П.</p>	<p>Участник: _____, года рождения, место рождения: _____, паспорт серия № _____ выдан _____, года, код подразделения: _____, зарегистрирована по адресу: _____; тел.: _____; e-mail: _____</p> <p>_____ /_____/</p>
--	---

Приложение №1
к договору № от г. участия в
долевом строительстве многоквартирного жилого дома

**Техническое описание Машино-места в многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Федерации д. 130**

1. Машино-место:

- **Пол** – железобетонная монолитная плита с топпинговым покрытием.
- **Стены и перегородки** – наружные и межквартирные стены – кладка пазогребневых стеновых силикатных блоков; пилоны и стены лестнично-лифтового узла – монолитный железобетон; стены вентканалов – блочные. Отделка помещения паркинга – декоративная штукатурка;
- **Потолки** – железобетонная монолитная плита;

2. Вентиляция – Паркинг выделяется в отдельный от жилого дома пожарный отсек.

В проекте предусмотрена приточно-вытяжная механическая вентиляция.

Характеристика жилого здания

Архитектурные и конструктивные решения.

Количество этажей – 9;

Высота жилого этажа – 3,3 м (3,1 м от пола до потолка);

Общая площадь многоквартирного дома 5 359,0 кв.м;

Лифт грузоподъемностью 1000 кг;

Фундаменты здания – свайные с монолитным железобетонным ростверком;

Конструктивная схема здания – стеновая, где вертикальными несущими элементами являются железобетонные монолитные пилоны и стены лестнично-лифтового узла;

Наружные стены – кладка из мелкоштучных каменных блоков, утепление из минераловатных плит, навесная фасадная система;

Внутренние стены – кладка из мелкоштучных каменных блоков толщиной 180мм;

Перекрытия – монолитное железобетонное толщиной 200 мм;

Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком;

Объект относится к высокому «В» классу энергетической эффективности;

Сейсмостойкость – Классификация не требуется.

Противопожарные мероприятия

Мероприятия обеспечивающие пожарную безопасность:

- все несущие конструктивные элементы не пожароопасные;
- сгораемые материалы на путях эвакуации не применяются;
- схемой планировочной организации земельного участка предусмотрен пожарный проезд с двух продольных сторон для проектируемого здания.

Инженерное обеспечение

Отопление – источниками являются настенные газовые конденсационные котлы, расположенных в этажных теплогенераторных, и работающие на природном газе, обеспечение газом от городских сетей газоснабжения.

Вентиляция помещения – в Машино-местах воздух удаляется из кухни и санитарных помещений. Приток наружного воздуха осуществляется за счет регулярного проветривания помещения.

Водоснабжение и канализация – водоснабжение осуществляется от городских сетей водопровода.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в городскую канализационную сеть.

Электроснабжение – в жилом доме предусмотрено вводно-распределительное устройство. Для распределения электроэнергии приняты этажные щитки типа ЩЭ с автоматическими выключателями.

Устройства связи – телефонизация предусмотрена от городских сетей.

Диспетчеризация – в соответствии с проектом.

Застройщик:

Участник:

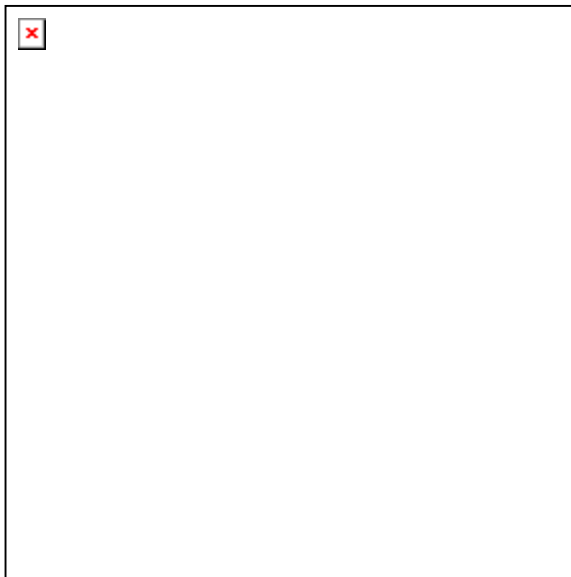
_____ / Д.Б. Шер /

_____ / _____ /

М.П.

Приложение №2
к договору № от г. участия в
долевом строительстве многоквартирного жилого дома

План создаваемого Машино-места № , этаж _ , подъезд 1



Застройщик:

Участник:

_____ / Д.Б. Шер/
М.П.

_____ / _____ /