



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

Изменение № 3 в проектную декларацию, опубликованную в газете «Гомельская правда» от 07.12.2024 года на строительство объекта долевого строительства «**Проект застройки микрорайона № 18 в г. Гомеле. 24-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (позиция № 16 по генплану)**»

3. Главу **2 «Информация об объекте строительства»** дополнить следующим разделом:
«Встроенные нежилые помещения».

Характеристики объектов долевого строительства:

Общее количество встроенных помещений, предлагаемых для заключения договоров создания объектов долевого строительства – 5.

Встроенные помещения расположены в объеме первого этажа жилого дома, занимая всю площадь, исключая входную группу жилой части дома.

Встроенные помещения – объекты социальной инфраструктуры, – помещения класса функциональной пожарной опасности Ф3 (по СН 2.02.05) без определенной технологии: помещения по обслуживанию населения (с большей численностью посетителей, чем обслуживающего персонала). В проектируемом объеме возможно размещение предприятий торговли, аптек, предприятий общественного питания, бытового и коммунального обслуживания (кроме относящихся к классам Ф1.2, Ф3.6, Ф4.4), юридические консультации, нотариальные конторы и другие подобные объекты.

Требуется определение назначений изолированных нежилых помещений в соответствии с единой классификацией назначений объектов недвижимого имущества!

Входы во встроенные помещения осуществляются со стороны главного и торцевых фасадов с уровня тротуара.

Проектом не предусматривается планировочное выделение отдельных помещений в структуре каждого из встроенных объектов (выполняется силами будущих владельцев после определения четкого функционального назначения и разработки детальных технологических решений). По функциональному зонированию внутреннее пространство каждого из объектов разделено на несколько групп:

зона основных помещений;

зона для устройства помещений уборочного инвентаря и санитарных узлов;

зона загрузки (в составе объекта № 1);

техническая зона с расположенными в ней помещениями инженерных коммуникаций: электрощитовая (запроектирована в объеме первого этажа, с проходом к ней через жилую часть дома – внеквартирные помещения), помещение ИТП и водомерный узел (расположены в техподполье жилого дома), которые отнесены к каждому встроенному помещению.

Наружная отделка: стены первого этажа, элементы порталов первого этажа (боковые грани порталов, колонны) – вентилируемый фасад с отделкой керамогранитной плиткой.

Заполнение оконных проемов – витражи из алюминиевых профилей, с двухкамерным стеклопакетом.

Заполнение наружных дверных проемов входов во встроенные помещения выполнено дверными блоками в составе витражей в металлических конструкциях (из алюминиевых профилей) с остекленными полотнами с двухкамерным стеклопакетом.

Система внутреннего холодного и горячего водоснабжения встроенных помещений выполнена независимой от системы водоснабжения жилого дома, с присоединением к общему вводу водопровода здания после общего регулятора давления. Для общего учета водопотребления в помещении «Водомерный узел встроенных помещений» устанавливается счетчик холодной и горячей воды, с возможностью дистанционного съема информации. Разводка трубопроводов к санитарно-техническим приборам (за исключением унитаза) не предусмотрена.

Для встроенных помещений предусмотрена отдельная система бытовой канализации.

Система отопления – двухтрубная горизонтальная с разводкой трубопроводов в конструкции пола из полимерных труб. Для каждого встроенного помещения предусмотрен индивидуальный учет тепловой энергии с возможностью дистанционной передачи данных. В качестве отопительных приборов внутрипольные и напольные конвекторы.

В помещениях общественного назначения предусмотрена однократная вытяжная вентиляция с естественным побуждением движения воздуха.

Электроснабжение встроенных помещений предусматривается на напряжение 400/230В от трансформаторной подстанции. В электрощитовой установлено ВРУ. Общий учет электроэнергии осуществляется электронными многотарифными счетчиками, установленными на ВРУ. Учет электроэнергии, расходуемой субабонентами, осуществляется электронными многотарифными счетчиками, установленными в учетно распределительных щитках ЩУР1-ЩУР5. Щитки установлены по месту у субабонентов.

Внутренняя отделка во встроенных нежилых помещениях не предусмотрена.

Объект №1.

Общая площадь помещения – 235,43 кв. метров.

В составе помещения:

- основное помещение;
- вспомогательное помещение;
- вестибюль;
- помещения уборочного инвентаря;
- разгрузочное помещение.

Объект №2.

Общая площадь помещения – 111,60 кв. метров.

В составе помещения:

- основное помещение;
- помещение уборочного инвентаря;

Объект №3.

Общая площадь помещения – 77,56 кв. метров.

В составе помещения:

- основное помещение;
- вспомогательное помещение;
- помещение уборочного инвентаря;

Объект №4.

Общая площадь помещения – 56,62 кв. метров.

В составе помещения:

- основное помещение;
- вспомогательное помещение;
- помещение уборочного инвентаря;

Объект №5.

Общая площадь помещения – 101,2 кв. метров.

В составе помещения:

- основное помещение;
- помещение уборочного инвентаря;

Все данные помещения имеют отдельные входные группы.

Отопление встроенных помещений и приготовление горячей воды предусмотрен индивидуальный тепловой пункт, расположенный в техническом подполье.

Для каждого встроенного помещения предусмотрены самостоятельные учетно-распределительные щитки с трехфазным вводом.

Информация о стоимости строительства:

Ориентировочная стоимость 1 (одного) квадратного метра общей площади помещений на дату опубликования проектной декларации, с учетом НДС составляет: 6 364,87 белорусских рублей.

Застройщик вправе изменить стоимость в одностороннем порядке в случаях изменения прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ в нормативный период строительства, изменения законодательства об уплате косвенных налогов в период строительства.

При заключении договора создания объекта долевого строительства в месяцах, следующих за месяцем опубликования настоящей декларации, стоимость одного квадратного метра определяется на дату заключения договора.

Расчет цены объекта долевого строительства на дату заключения договора и на дату ввода в эксплуатацию производятся по проектной площади.»

4. Главу **3 «ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВЛЕНИЙ НА УЧАСТИЕ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ»** дополнить абзацем:

Прием заявлений на встроенные помещения начинается «07» апреля 2026 года в отделе долевого и коммерческого строительства жилья ОАО «Гомельский ДСК» по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная, 17, кабинет №110, ежедневно с 8:30 до 17:00 (обед с 13:00 до 13:30), кроме выходных и праздничных дней.

Остальные разделы декларации остаются в прежней редакции.

Более подробная информация по телефонам:

8-0232-53-53-00, 8-029-199-44-99.