**Краткая пояснительная записка.**

Предлагаем земельный участок, для строительства жилого дома (проект: «Многоквартирный жилой дом (от 6 этажей и выше) со встроенными нежилыми помещениями (II этап строительства, блок – секции В,Г, Д), расположенный по адресу: Саратовская область, город Саратов, Ленинский район, ул. Гвардейская, район 8 Дачной остановки, с кадастровым номером 64:48:040719:180, общей площадью 6 235 кв.м.

Земельный участок в собственности.

Целевое использование земельного участка – зона Ж1. Площадка строительства расположена в квартале жилой застройки (частный сектор, многоквартирный жилые дома). Первая линия от крупной транспортной дороги (ул. Гвардейская), наличие линии ветки трамвайного маршрута. Земельный участок расположен на равнине.

Технико-экономические показатели: площадь застройки – 1829,09 кв.м., строительный объем здания – 87813,55 куб.м., площадь квартир (отапливаемая) – 14980,80 кв.м., этажность здания – 18 эт. (включая технический этаж и чердак), жилой дом состоит из трех блок-секций (В, Г, Д), кол-во квартир 320 (1к.кв. – 192, 2к.кв. – 80, 3к.кв. – 48). Высота жилых этажей – 2,8 м, высота нежилого этажа – 3,3 м. Здание запроектировано с кирпичными стенами, плюс наружнее утепление фасада.

Источник водоснабжения – городские сети водоснабжения и водоотведения, источник теплоснабжения – крышная котельная, источник электроснабжения – трансформаторные подстанции.

Согласно проектной документации з.у. находится вне санитарно-защитных зон предприятий. В допустимом радиусе памятников историко-культурного наследия не расположено.

Градостроительный план земельного участка № RU 64304000-792 от 27.12.2017 года.

Проектом предусмотрен кольцевой проезд вокруг блок-секций. Разрешительные документы от авиаторов получены в 2015 году.

**Перечень проектной документации и заключения экспертиз**

1. Проектная документация: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями 2 очередь по адресу: г. Саратов, Ленинский район, ул. Гвардейская, район 8 Дачной остановки. Шифр проекта 5927-!!-1, разработанный ГУПП «Институт Саратовгражданпроект» (18 разделов)

2. Проектная документация: раздел документации котельная часть ТМ. Шифр проекта 5927-!!-1 ИОС, разработанный ООО «Энергетик-92».

3. Инженерно-геологические изыскания 5927-ИГ, разработанный ГУПП «Институт Саратовгражданпроект» 2014 года.

4. Инженерно-экологические изыскания шифр 5927, разработанный ГУПП «Институт Саратовгражданпроект» 2014 года.

5. Инженерно-геологические изыскания шифр 03/2016, разработанный ООО «ЦИГИ»П «ООО Геосфера» 2017 года.

6. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0109-14 ООО «Эксперт Профи» от 29 декабря 2014 года «Проектная документация».

7. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0014-15 ООО «Эксперт Профи» от 23 марта 2015 года раздел проекта «Газовые котельные»

8. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 64-2-1-2-0219-16 ООО «Экспертиза-С» от 23.12.2016 года, корректировка проекта разделов АР, КЖ.

9. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0333-14 ООО «Межрегионэкспертиза» от 19 декабря 2014 года, раздел «Инженерные изыскания».

10. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 64-2-1-1-0056-17 ООО «Межрегионэкспертиза» от 12 мая 2017 года, раздел «Инженерные изыскания».

**Технологические подключения блок-секций «В», «Г», «Д».**

1. ЗАО «СПГЭС» суммарная мощность: 648,4 кВт (в т.ч. 165,9 кВт-б/с «В», 170,0 кВт б/с «Г», 209,5 кВт б/с «Д» и 103,0 кВт – нежилые помещения б/с «Г»). Стоимость подключения – 5 762 214, 47 руб., т.ч. НДС 878,87 руб. Граница ответственности 0,4 кВ в встроенных щитовых жилого дома В,Г,Д.
2. Теплоснабжение от крышной котельной, стоимостью подключения 0 р. Расходы по прокладке газопровода.
3. Стоимость технологического подключения к сетям МУПП «Саратовводоканал» 2 этапа строительства составляет 11 000 000 руб. Граница ответственности – граница участка со стороны ул. Гвардейская.

**Прочие работы, вынос коммуникаций.**

1. Вынос КЛ – 10 кВт. Общая стоимость - 2 700 000 руб.
2. Вынос газопровода (перекладка газопровода), установка ГРПШ, прокладка газопровода к б/с «Б», «В» ø 159 ориентировочная стоимость (без газопровода по фасаду) – 2 420 000 руб.
3. Внутриплощадочная канализация ориентировочно 700 000 руб.
4. Вынос водопровода – 400 000 руб.

* Работы и оплаты по договорам технологического присоединения второй очереди б/с «В», «Г», «Д» не производились.

**Объемы материалов для устройства плит фундаментов блок-секций «В,» «Г» и «Д» строительного объекта.**

Блок – секция «В»: геометрические размеры 30х690х17,920 толщина плиты: 1000мм.

Общий вес арматуры: 43110 кг.

Объем бетона: В20 F75 W4 – 580 куб.м., В 7,5 – 59 куб.м.

Блок – секция «Г»: геометрические размеры 30х690х17,920 толщина плиты: 1000мм.

Общий вес арматуры: 44088 кг.

Объем бетона: В20 F75 W4 – 580 куб.м., В 7,5 – 59 куб.м.

Блок – секция «Д»: геометрические размеры 25,515х14,285 и 15,240х17,25

толщина плиты: 1000мм.

Общий вес арматуры: 59682 кг.

Объем бетона: В20 F75 W4 – 767,8 куб.м., В 7,5 – 78 куб.м.