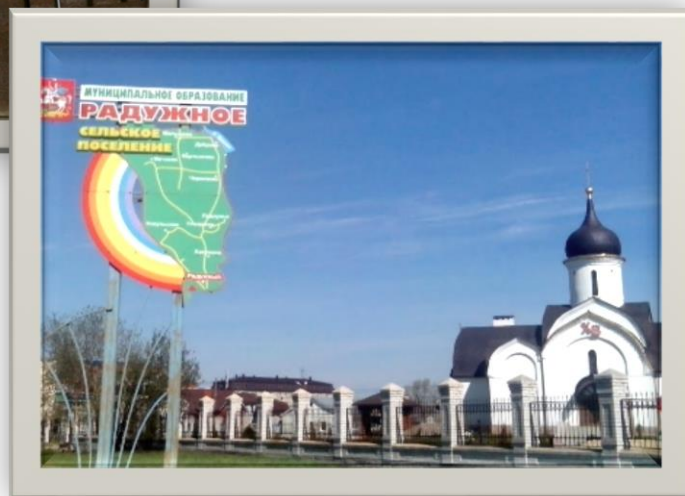




ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «НИКИТИНО»

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
НА ДВЕ СЕМЬИ
с прилегающим земельным участком в
Коломенском районе Московской области
в рамках реализации
ПРИОРИТЕТНОГО ПРОЕКТА
«Жильё для российской семьи»
государственной программы РФ
"Обеспечение доступным и комфортным
жильем и коммунальными услугами граждан
Российской Федерации"**



Описание типового проекта жилого дома на две семьи



По конструктивным особенностям типовой проект жилья экономического класса – это проект одноэтажного дома на одну или две семьи с отдельным выходом на приусадебный земельный участок (по типу сельского дома).



В соответствии с настоящим проектом жилой дом конструктивно разделён на две зеркальные, изолированные части дома (помещения).

Каждое помещение (1/2 часть дома) состоит:

- ☐ из трёх отдельных жилых комнат, кухни, ванной и туалета – аналог отдельной трёх комнатной квартиры площадью 72,53 кв.м. на семью из 4-х человек в соответствии с социальными нормами (18 кв.м./чел.), с отдельным выходом на придомовой земельный участок площадью 6 (12) соток,
- ☐ что позволяет приобрести как половину дома – аналог 3-х комнатной квартиры с прилегающим земельным участком 6 соток, так и весь дом – аналог 6-ти комнатной квартиры с прилегающим земельным участком 12 соток.

К особенностям проекта относится возможность перепланировки жилых домов для многодетных семей, семей инвалидов и любых других категорий семей, требующих особенностей планировки помещений дома, **с бесплатной передачей в собственность придомового земельного участка** (от 06 до 12 соток на жилой дом) с целью обеспечения доступности социального жилья.



ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ТИПОВОГО ПРОЕКТА



ПРИМЕР РАСЧЁТА СТОИМОСТИ 3-х КОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ (1/2 дома) при реализации жилья на свободном рынке :

51 225,00 рубля/кв. метр – стоимость жилья, определённая приказом МИНСТРОЯ РОССИИ для Московской области на I полугодие 2015 года.

72,53 кв.м. – площадь 1/2 дома (3-х комнатной квартиры).

3 715 349,25 руб. ($51\,225,00 \times 72,53$) – стоимость 1/2 дома (3-х комнатной квартиры).

50,35 кв.м. – площадь мансардного этажа над 1/2 частью дома (3-х комнатной квартирой), **передаётся БЕСПЛАТНО.**

6 соток земли, прилегающей к 1/2 части дома (3-х комнатной квартире) – **передаётся БЕСПЛАТНО.**

Таким образом:

По цене **3 715 349,25 руб.** приобретается в собственность 1/2 часть дома (3-х комнатная квартира) с мансардным этажом и прилегающим земельным участком.

Общая площадь передаваемых помещений составляет 122,88 кв.м ($72,53 \text{ кв.м.} + 50,35 \text{ кв.м.}$), т.е:

ОПЛАЧИВАЕШЬ 72,53 кв.м жилья;

ПРИБРЕТАЕШЬ 122,88 кв.м + земельный участок (6 соток)

ВЫВОД:

ФАКТИЧЕСКАЯ СТОИМОСТЬ 1 квадратного метра жилья с прилегающим земельным участком равна 30 235,59 рублей за кв. метр ($3\,715\,349,25 : 122,88$), что составляет 59% от стоимости жилья, установленной МИНСТРОЕМ РОССИИ.

=====

ПРИМЕР РАСЧЁТА СТОИМОСТИ 3-х КОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ (1/2 дома) в рамках государственных программ:

35 915,00 руб./кв. метр – государственная стоимость жилья.

2 604 914,95 рублей ($35\,915,00 \times 72,53$) – стоимость 1/2 дома (3-х комнатной квартиры) с мансардным этажом и прилегающим земельным участком.

ВЫВОД:

ФАКТИЧЕСКАЯ СТОИМОСТЬ 1 квадратного метра жилья с прилегающим земельным участком равна 21 198,86 рублей за кв. м. ($2\,604\,914,95 : 122,88$) что составляет 59% от стоимости жилья, установленной государственными программами.





Проект дома (фасад)

ТИП ЖИЛОГО ДОМА – одноэтажный с мансардным этажом, капитальной постройки, состоящий из двух независимых помещений (1/2 части дома) с отдельными входами и выходами, с единой крышей и фундаментом.

Предлагаются следующие виды домов общей площадью:

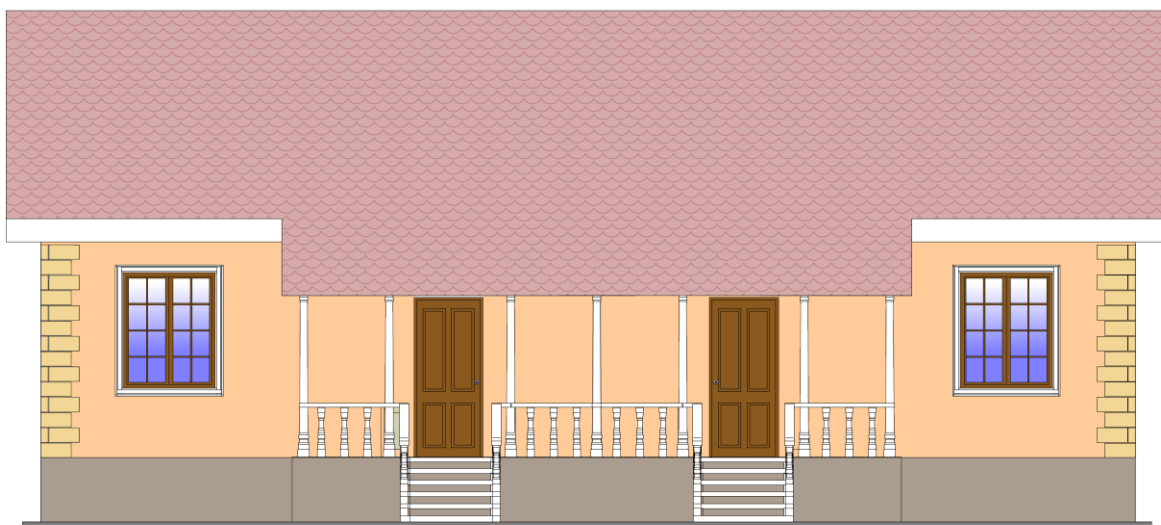
72,53 м² (1/2 часть дома с не обустроенным мансардным этажом)

119,53 м² (1/2 часть дома с обустроенным мансардным этажом)

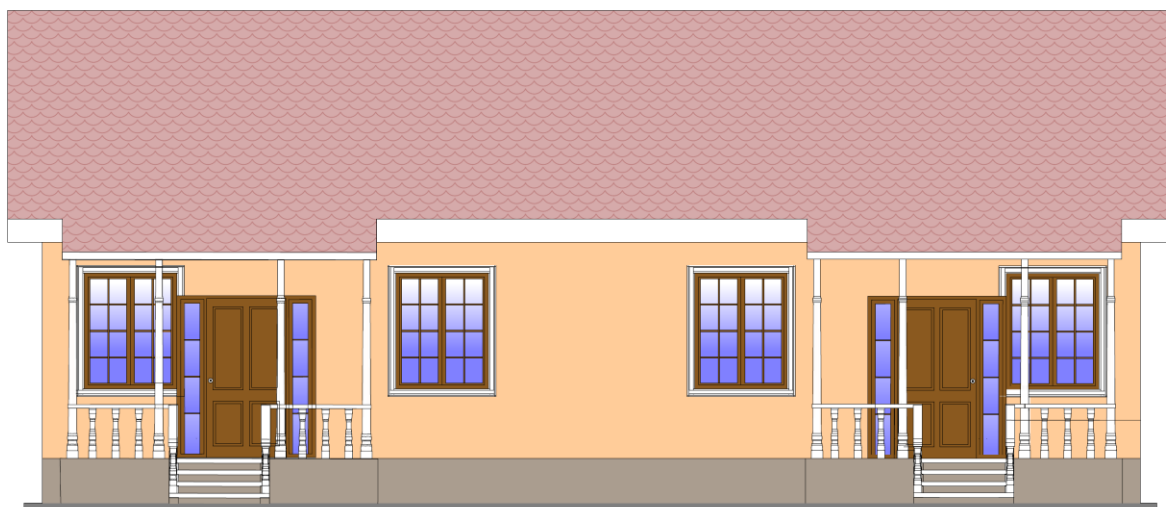
145,06 м² (целый дом с не обустроенным мансардным этажом)

239,06 м² (целый дом с обустроенным мансардным этажом)

Фасад с главного входа



Фасад с выхода на приусадебный участок



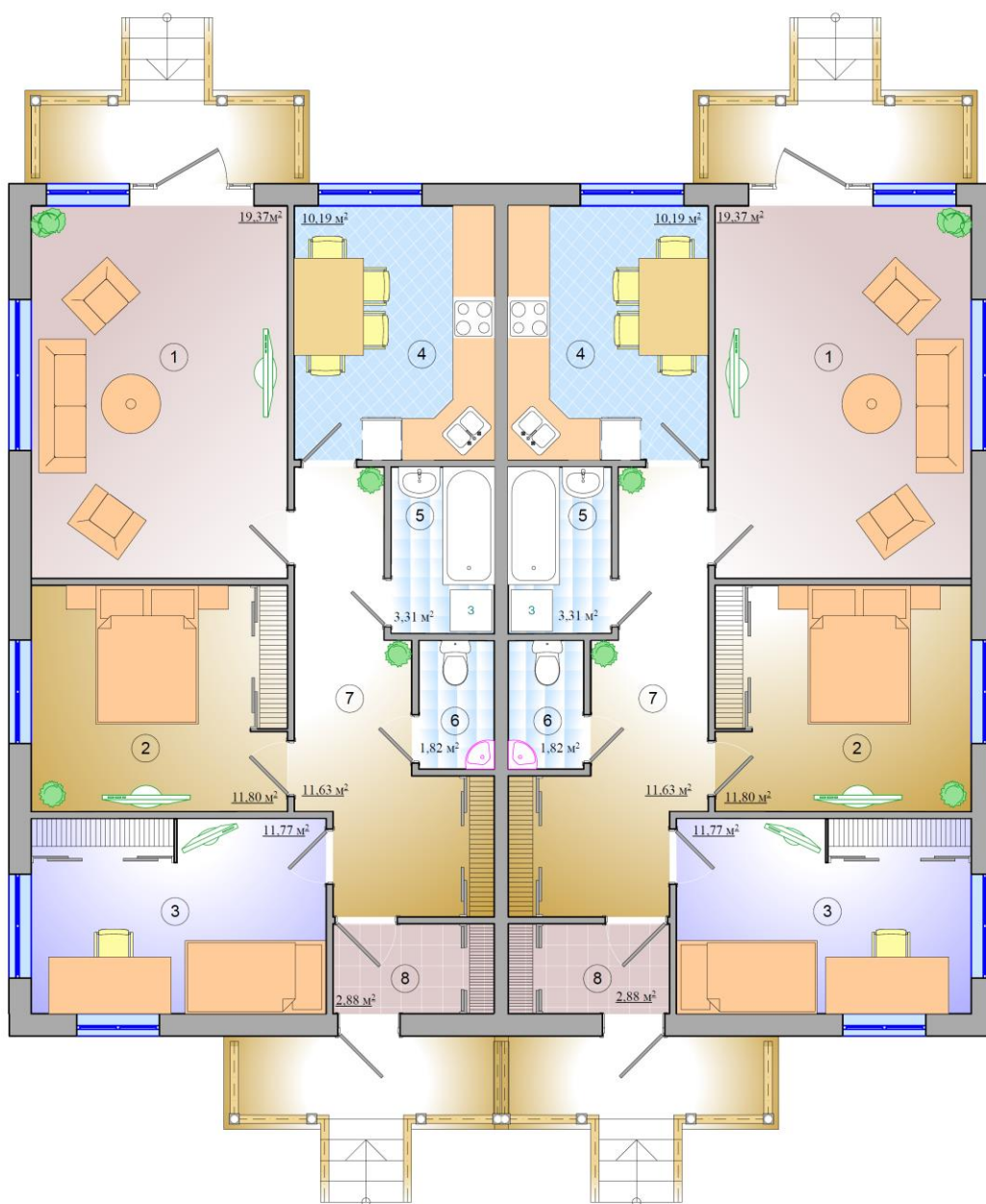
Проект дома (планировка 1 этажа)



КАЖДЫЙ ДОМ ОБОРУДОВАН:

- водоснабжением от артезианской скважины
- центральным газоснабжением
- отоплением и горячим водоснабжением от индивидуального газового котла
- электроснабжением из расчёта 15 кВт на жилой дом
- централизованной системой хозяйственно-бытовой канализации
- высокоскоростным проводным интернетом
- телефоном и кабельным телевидением

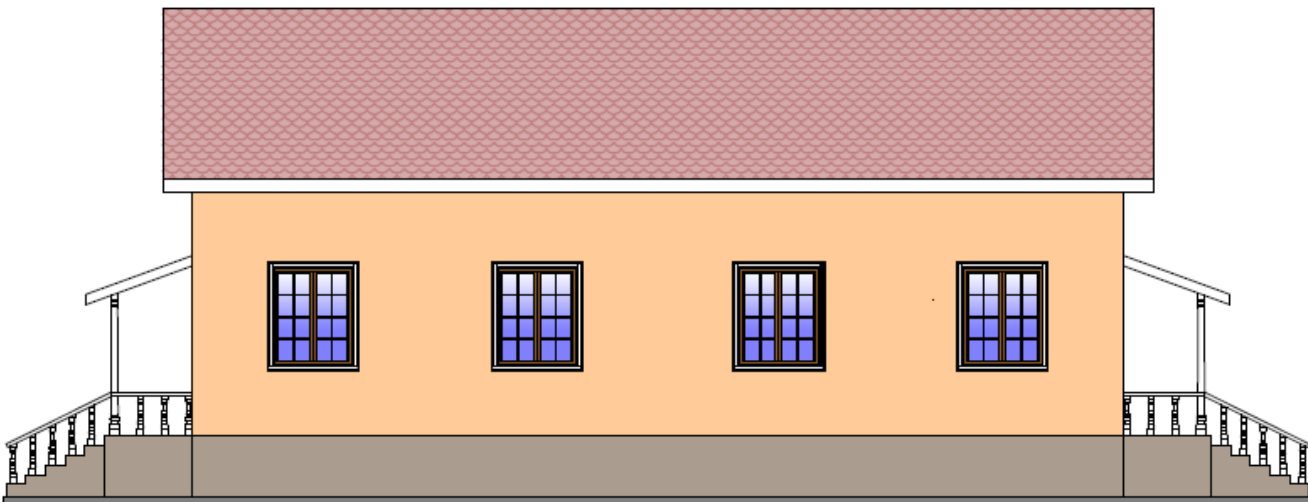
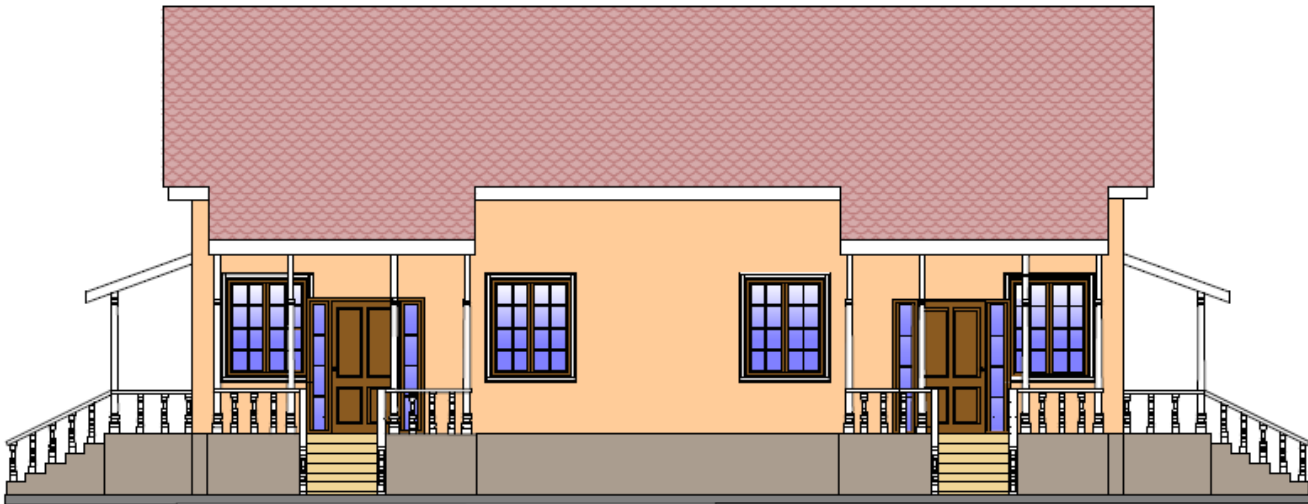
Планировка 1-го этажа



Проект дома (вариант 2)



Главный и дворовый фасады



Проект дома (вариант 2)



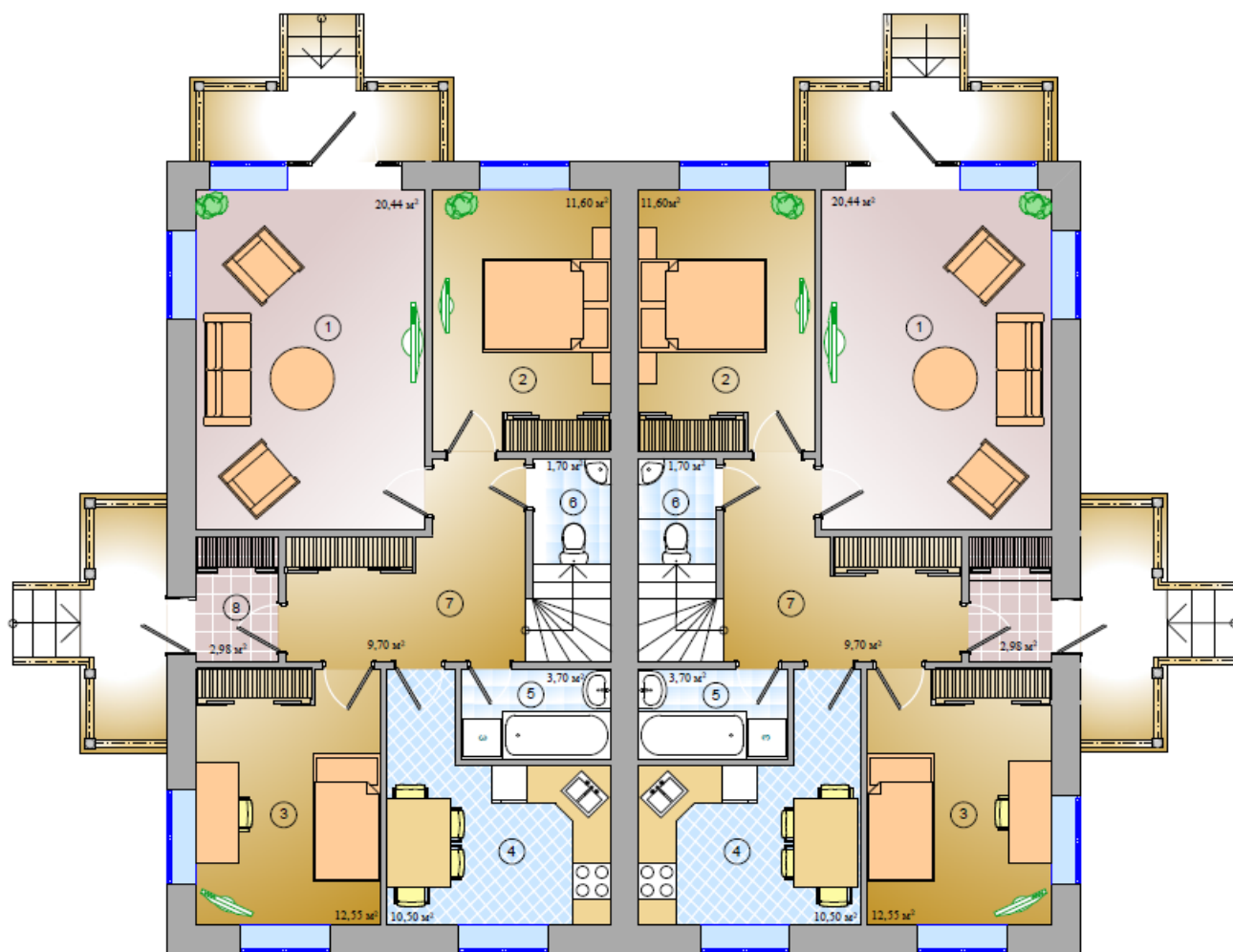
Боковые фасады



Проект дома (вариант 2)



План 1-го этажа



Экспликация помещений
жилого дома

№ п/п	Наименование	Площадь м²
Помещение №1 и №2		
1	Гостиная	20.44
2	Спальня	11.60
3	Спальня	12.55
4	Кухня	10.50
5	Ванная	3.70
6	Туалет	1.70
7	Коридор	9.70
8	Тамбур	2.98
	Жилая площадь	44.59
	Общая площадь	73.17
	Жилая площадь этажа	89.18
	Общая площадь этажа	146.34
	Жилая площадь дома с мансардным этажом	166.12
	Общая площадь дома с мансардным этажом	245.64



Технические характеристики построенного дома



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 2

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 17 мая 2013 г.

Кадастровый номер 50:34:0050102:993

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 086:027-25131

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Жилой дом

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Коломенский	
Муниципальное образование	Тип	с/п
	Наименование	Радужное
Населенный пункт	Тип	—
	Наименование	—
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	тер
	Наименование	дачный поселок "Никитино"
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Московская область, Коломенский муниципальный район, сельское поселение Радужное, дачный поселок "Никитино"	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 144.5 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Жилой дом

1.5. Этажность:

количество этажей 1 , количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2012

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 50:34:0050102:824

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.9. Примечание:

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа или организации)

Начальник Коломенского отдела

(полное наименование должности)



(подпись)

Е. Ю. Баландин

(инициалы, фамилия)



Технические характеристики построенного дома



II. Техническое описание здания или его пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)
1	2	3
	Литера <u>А</u>	Физический износ здания - <u>0</u> % Число этажей <u>1</u>
1	Фундамент	Бетонный ленточный
2	Стены	Щелевой блок толщ.0,20 с утеплителем, облицовано облицовочным камнем
3	Перегородки	Щелевой блок толщ.0,12
4	Перекрытие чердачное	Накат из досок по деревянным балкам, смазка, засыпка
5	Полы	Железобетонные плиты
6	Крыша	Стропила из бруса, обрешетка из досок, кровля металлочерепица
7	Проемы (окна)	Пластиковые
8	Проемы (двери)	Металлические
9	Внутренняя отделка (стены)	Оштукатурено
10	Внутренняя отделка (потолки)	
11	Наружная отделка	
12	Отопление	Местное: от электричества
13	Газоснабжение	
14	Электроснабжение	Открытая проводка
15	Радиофикация	
16	Прочие работы	Отмостки, крыльца

Ли тера	Наименование	Материал, конструкция	Размеры (длина, ширина, высота)	Износ %
1	2	3	4	5

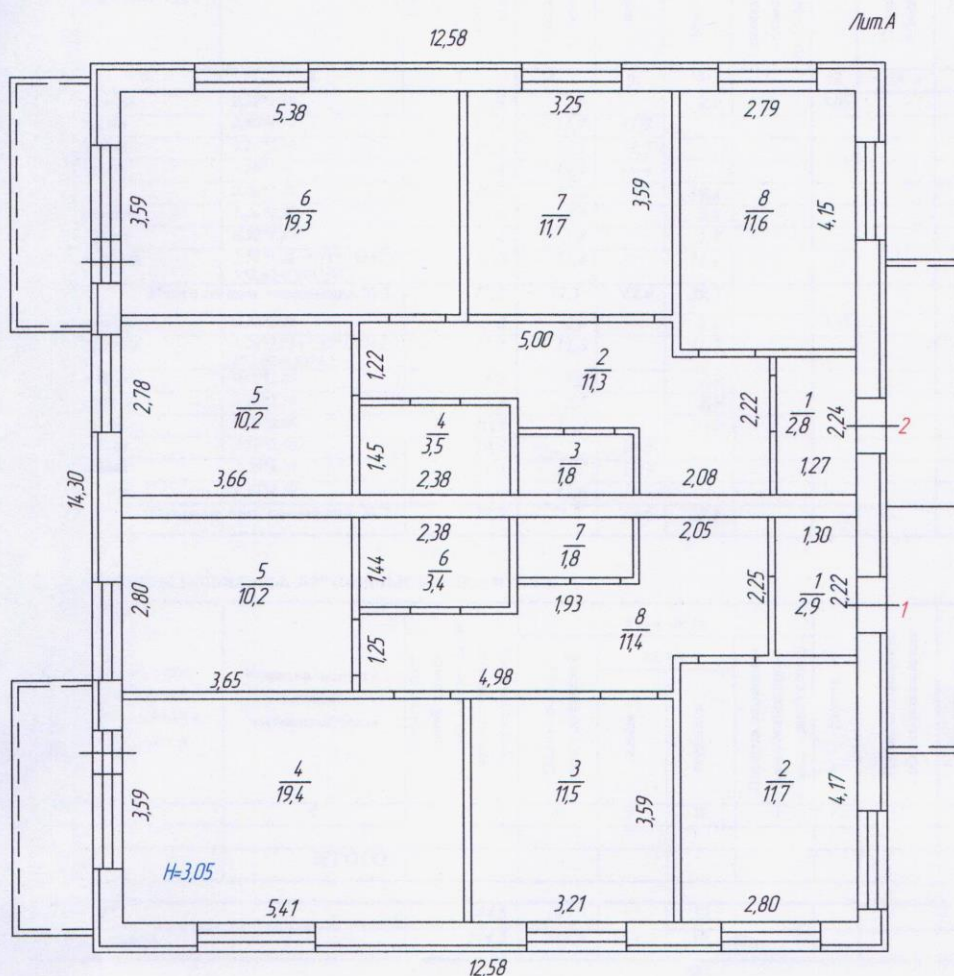


Технические характеристики построенного дома



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ ЛИТ А

Находящегося в гор. (пос.) Коломенский район, вблизи с. Северское, дачный пос. "Никитино"
по _____ ул. д. № _____
принадлежащего _____



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Площадь всех частей здания _____ 144,5 _____ кв.м.
в том числе помещений вспомогательного использования:
балконов, веранд, лоджий, террас _____ кв.м.
Общая площадь квартиры _____ 144,5 _____ кв.м.
из неё жилая _____ 85,2 _____ кв.м.
подсобная _____ 59,3 _____ кв.м.
Масштаб 1:100

Съемку произвел Першикова Е.А.
" 06 " 03 20 13 г.
Проверил Щеголяева Н.А.



Технические характеристики построенного дома



Экспликация к поэтажному плану

жилой дом

наименование объекта

Адрес (местоположение) здания:

Коломенский район, сельское поселение Радужное, вблизи с. Северское, дачный поселок "Никитино"

Литера	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещений жилая, комната, кухня и. т.п.	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования)	в том числе			Высота	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно перестроенная или перепланированная площадь	
							Общая площадь жилых помещений	из нее					Площадь помещений вспомогательного использования с коэф.
								жилая	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	1	1	1	тамбур	$2.22*1.30$	2,9	2,9		2,9		3,05		
A			2	жилая	$2.80*4.17$	11,7	11,7	11,7					
A			3	жилая	$3.21*3.59$	11,5	11,5	11,5					
A			4	жилая	$3.59*5.41$	19,4	19,4	19,4					
A			5	кухня	$2.80*3.65$	10,2	10,2		10,2				
A			6	ванная	$1.44*2.38$	3,4	3,4		3,4				
A			7	туалет	$0.97*1.84$	1,8	1,8		1,8				
A			8	коридор	$2.50*1.25+1.73*1.93+2.05*2.82-0.59*1.50$	11,4	11,4		11,4				
				Итого по помещению № 1		72,3	72,3	42,6	29,7				
A	1	2	1	тамбур	$1.27*2.24$	2,8	2,8		2,8		3,05		
A			2	коридор	$1.22*2.51+1.92*1.70+2.08*2.82-0.56*1.51$	11,3	11,3		11,3				
A			3	туалет	$0.98*1.83$	1,8	1,8		1,8				
A			4	ванная	$1.45*2.38$	3,5	3,5		3,5				
A			5	кухня	$2.78*3.66$	10,2	10,2		10,2				
A			6	жилая	$3.59*5.38$	19,3	19,3	19,3					
A			7	жилая	$3.59*3.25$	11,7	11,7	11,7					
A			8	жилая	$4.15*2.79$	11,6	11,6	11,6					
				Итого по помещению № 2		72,2	72,2	42,6	29,6				

Места общего пользования (коридоры, лестничные клетки и т.п.):

Литера	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещений жилая, комната, кухня и. т. п.	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования)	в том числе				Высота	Площадь помещений общего пользования	Самостояно пересчитанная или перепланированная площадь	
							Общая площадь жилых помещений	из нее		Площадь помещений вспомогательного использования с коэф.				
								жилая	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
					ИТОГО:									

Итого по этажу "1"	144,5	144,5	85,2	59,3				
Итого по всем этажам	144,5	144,5	85,2	59,3				

