

Изменения в Проектную декларацию от 19.06.2014

Объект капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Старокубанской, 2/23 в г. Краснодаре».

№ пп	Перечень информации	Информация
Информация о застройщике		
5	Учредители (участники) застройщика	Гражданка РФ Холодцова Татьяна Михайловна – 55% Гражданка РФ Орлова Валентина Дмитриевна – 45%
Информация о Проекте		
11	Цель проекта строительства	Строительство трех многоэтажных жилых секций (домов) со встроенными помещениями, а именно с коммерческой недвижимостью на 1 этаже, с помещениями ТСЖ, расположенных по адресу г. Краснодар ул. Старокубанская 2/23
12	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства - III квартал 2014года Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2017года
13	Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 21.05.2014 № 2-1-1-0063-14 Положительное заключение негосударственной экспертизы от 22.09.2014 № 23-1-2-0176-14 Положительное заключение негосударственной экспертизы от 19.03.2015 № 23-1-2-0040-15
14	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 27.05.2014 № RU 23306000-3427-р, выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 03.04.2015 № 110 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 27.05.2014 № RU 23306000-3427-р».
15	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:2018, площадью 9773 кв.м., на праве аренды. Договор аренды земельного участка от 29.11.2013г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 13.12.2013. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка: жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома.

		Собственник земельного участка – Могилевский Игорь Васильевич, свидетельство о государственной регистрации права от 16.12.2013 г. серии 23-АМ № 390253, договор купли-продажи от 24.09.2013 г.
18	Элементы благоустройства придомовой территории и жилого комплекса в целом	Благоустройство территории выполнено вокруг блок-секций и предполагает устройство проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых архитектурных форм, устройство тротуара плиточного мощения для прохода людей в местах наиболее интенсивного движения. Озеленение придомовых территорий предполагает устройство площадки для отдыха, детские площадки, фонтан и устройство спортивных площадок, установку урн и скамеек. Покрытие тротуаров и пешеходной площади предусмотрено из разноцветной фигурной бетонной плитки. Свободная от застройки, проездов и площадок территория засеивается газонными травами.
19	Описание строящихся многоэтажных жилых домов	I очередь жилого комплекса – это три 17-ти этажных блок-секции выгнута с радиусом в 120м. в плане. Размеры секции в крайних осях – 42х18м, высота этажа – 3,15 м. Высота первого этажа – 3,6 м. В границах участка запроектированы гостевые стоянки и места постоянного хранения автомобилей. В жилом доме запроектированы одно, двух, трех комнатные квартиры. Принятые планировочные решения обеспечивают гибкость базовых планировок квартир. В каждой квартире запроектированы лоджии или балконы. Лестнично-лифтовой узел расположен в центре секции.
20	Описание конструкций домов	Несущие конструкции - железобетонные, монолитные. Ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению. Наружная поверхность фасада: вентилируемые фасады.
21	Основные технические характеристики домов и самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией	Литер 1 БЛОК СЕКЦИЯ 1 Этажность 17 Общая площадь здания 9540,92 м ² Площадь застройки 718,24 м ² Общая площадь квартир с учетом летних помещений (лоджии/балконы), с понижающим коэффициентом 6504,37 м ² Жилая площадь квартир 3215,78 м ² Общая площадь балконов и лоджий 291,61 м ² Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа (офисы), 505,54 м ² в том числе полезная площадь встроенных

	помещений 1-го этажа (офисы)	481,06 м2
	Количество нежилых (коммерческих) помещений: 2 шт. (офисы)	
	Количество квартир	121 шт.
	из них:	
	1 Комнатных	47 шт.
	1 Е (студии)	1 шт.
	2 Комнатных	58 шт.
	3 Комнатных	15 шт.
	Литер 1	
	БЛОК СЕКЦИЯ 2	
	Этажность	17
	Общая площадь здания	9540,92 м2
	Площадь застройки	718,24 м2
	Общая площадь квартир с учетом летних помещений (лоджии/балконы), с понижающим коэффициентом	6502,52 м2
	Жилая площадь квартир	3216,79 м2
	Общая площадь балконов и лоджий	290,09 м2
	Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа (офисы),	505,54 м2
	в том числе полезная площадь встроенных помещений 1-го этажа (офисы)	481,06 м2
	Количество нежилых (коммерческих) помещений: 2 шт. (офисы)	
	Количество квартир	120 шт.
	из них:	
	1 Комнатных	46 шт.
	2 Комнатных	59 шт.
	3 Комнатных	15 шт.
	Литер 2	
	БЛОК СЕКЦИЯ 3	
	Этажность	17

Общая площадь здания	9540,92 м2
Площадь застройки	718,24 м2
Общая площадь квартир с учетом летних помещений (лоджии/балконы), с понижающим коэффициентом	6508,49 м2
Жилая площадь квартир	3217,55 м2
Общая площадь балконов и лоджий	290,09 м2
Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа (офисы),	505,54 м2
в том числе полезная площадь встроенных помещений 1-го этажа (офисы)	481,06 м2

Количество нежилых (коммерческих) помещений: 2 шт. (офисы)

Количество квартир 120 шт.

из них:

1 Комнатных 46 шт.

2 Комнатных 59 шт.

3 Комнатных 15 шт.

Фактические площади квартир будут определены на основании данных измерений при изготовлении технического паспорта БТИ на многоквартирные жилые дома.

По квартирам планируется выполнить следующие объёмы работ

-установка металлической входной двери;

-установка окон (металлопластик);

-установка балконных дверей из ПВХ;

-стяжка на полах;

- штукатурка стен;

-гидроизоляция полов в санузлах;

-монтаж системы отопления с установкой радиаторов;

-монтаж системы вентиляции без решеток;

-монтаж системы водоснабжения - стояки холодной и горячей воды из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой, без внутриквартирной разводки;

-установка общеквартирных счётчиков холодной и горячей воды;

-монтаж системы канализации - стояки с отводами, без внутриквартирной разводки;

		<p>-монтаж системы электроснабжения - прокладка электропроводки от этажного щита в квартиру и внутриквартирная разводка в соответствии с проектом без подключения выключателей, розеток электроосвещения;</p> <p>-установка электрического счётчика в шкафу щитка (расположенный в поэтажном общем коридоре);</p> <p>-ввод системы домофона;</p> <p>-устройство системы противопожарной сигнализации - смонтированные на потолке в комнатах и кухне датчики заземления, с подключением в общей системе;</p> <p><u>По нежилым (коммерческим) помещениям</u></p> <p>-установка металлической входной двери;</p> <p>-установка электросчётчика;</p> <p>-устройство системы противопожарной сигнализации с монтажом на потолке;</p> <p><u>По подъездам, лифтовым холлам и межквартирными площадкам:</u></p> <p>-установка входной двери металлической;</p> <p>-отделка пола керамической плиткой;</p> <p>-отделка стен улучшенной штукатуркой с покраской;</p> <p>-устройство основного и аварийного освещения.</p>
22	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства дольщикам.</p>	<p>Объекты общего назначения, пользования и обслуживания жилого дома, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в жилом доме. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
23	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общей долевой собственности.</p>	<p>В состав общего имущества домов не входят расположенные на 1-м этаже нежилые, офисные (коммерческие) помещения, и нежилые общие площади, территории, помещения, необходимые для обслуживания офисных (коммерческих) помещений, в т.ч. входные группы, холлы, коридоры, подсобные помещения, сан. узлы и др.</p> <p>Нежилые, офисные (коммерческие) помещения реализуются Застройщиком отдельно.</p> <p>В случае финансирования их строительства Застройщиком за счет собственных средств, они могут быть реализованы Застройщиком после ввода домов в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности Застройщика.</p>

28	Перечень организаций осуществляющих основные строительно-монтажные работы	Генеральный подрядчик ООО «СТРОИТЕЛЬСТВО И ТЕХНОЛОГИИ». Генеральный проектировщик ООО «СТРОИТЕЛЬСТВО И ТЕХНОЛОГИИ».
29	Информация о планируемой стоимости строительства объекта	833 070 461 р. 93 к.

Дата внесения изменений в проектную декларацию «22» апреля 2015г.

Дата опубликования изменений в проектную декларацию «28» апреля 2015г.

Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте www.jkfn.ru

Генеральный директор
ООО «Краснодарское Строительное Объединение»



Е.Б.Хабаров