

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	<p>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.</p> <p>Свободная от застройки, проездов и площадок территория засеивается газонными травами.</p>																				
19	Описание строящихся многоэтажных жилых домов	<p>I очередь жилого комплекса – это три 17-ти этажных блок-секции. Форма стандартной 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.</p>																				
20	Описание конструкций домов	<p>Несущие конструкции - железобетонные, монолитные.</p> <p>Ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению.</p> <p>Наружная поверхность фасада: вентилируемые фасады.</p>																				
21	Основные технические характеристики домов и самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией	<p>Литер I</p> <p>БЛОК СЕКЦИЯ 1</p> <table data-bbox="1133 1192 2404 1732"> <tr> <td>Этажность</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td>9540,92 м²</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>718,24 м²</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир с учетом летних помещений (лоджии/балконы), с понижающим коэффициентом</td> <td>6504,37 м²</td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартир</td> <td>3215,78 м²</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь балконов и лоджий</td> <td>291,61 м²</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа (офисы),</td> <td>505,54 м²</td> </tr> <tr> <td>в том числе полезная площадь встроенных помещений 1-го этажа (офисы)</td> <td>481,06 м²</td> </tr> </table> <p>Количество квартир 121 шт.</p> <p>из них:</p> <table data-bbox="1133 1869 1751 1967"> <tr> <td>1 Комнатных</td> <td>47 шт.</td> </tr> <tr> <td>1 Е (студии)</td> <td>1 шт.</td> </tr> </table>	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 м ²	1 Комнатных	47 шт.	1 Е (студии)	1 шт.
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 м ²																					
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 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 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;

-монтаж системы электроснабжения - прокладка электропроводки от этажного щита в квартиру и внутриквартирная разводка в соответствии с проектом без подключения выключателей, розеток электроосвещения;

-установка электрического счётчика в шкафу щитка (расположенный в поэтажном общем коридоре);

-ввод системы домофона;

-устройство системы противопожарной сигнализации - смонтированные на потолке в комнатах и кухне датчики заземления, с подключением в общей системе;

По нежилым (коммерческим) помещениям

-установка металлической входной двери;

-установка электросчётчика;

-устройство системы противопожарной сигнализации с монтажом на потолке;

По подъездам, лифтовым холлам и межквартирным площадкам:

-установка входной двери металлической;

		-отделка пола керамической плиткой; -отделка стен улучшенной штукатуркой с покраской; -устройство основного и аварийного освещения.
22	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.	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.
23	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общей долевой собственности.	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. Нежилые, офисные (коммерческие) помещения реализуются Застройщиком отдельно. 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.
28	Перечень организаций осуществляющих основные строительные-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 «13» апреля 2015г.
Дата опубликования изменений в проектную декларацию «16» апреля 2015г.
Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте www.jkfn.ru

Генеральный директор
ООО «Краснодарское Строительное Объединение»



Е.Б.Хабаров