

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «СУ-5 Аксай»



«22» декабря 2017 г.

В.В.Живилов

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

По объекту строительства: «Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Карла Либкнехта, 112 в городе Аксае Ростовской области»

1. Изменить содержание пункта 1 раздела «Информация о проекте строительства» о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Создание дополнительного жилья в городе Аксае:

Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Карла Либкнехта 112, в городе Аксае, Ростовской области.

Строительство будет осуществлено в один этап.

Срок реализации проекта строительства – 22 февраля 2019г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 61-2-1-2-0010-16 выданное 27 декабря 2016г. ООО «ЭкспертизаЭнергоКомплекс».

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 61-2-1-2-0004-17 выданное 22 июня 2017г. ООО «ЭкспертизаЭнергоКомплекс»

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 61-2-1-2-0007-17 выданное 20 декабря 2017г. ООО «ЭкспертизаЭнергоКомплекс»

2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU61-502101-996-2017 выдано 22.12.2017г. ООО «СУ-5 Аксай» (ИНН 6102025333) Начальником отдела Архитектуры и Градостроительства, муниципального имущества и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения Ростовской области, в соответствии со статьей № 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает реконструкцию объекта капитального строительства многоквартирного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Карла Либкнехта, 112 в городе Аксае Ростовская область.

Срок действия настоящего разрешения до 22 февраля 2019г.

3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.

Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5 Аксай».

Земельный участок состоит из категории земель – земли населенных пунктов и принадлежит ООО «СУ-5 Аксай» на праве собственности.

Право собственности подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 13.12.2017г., номер государственной регистрации 61:02:0120132:450-61/003/2017-1 от 13.12.2017г.

Кадастровый номер земельного участка 61:02:0120132:450, находящийся по адресу: Ростовская область, Аксайский район, город Аксай, улица Карла Либкнехта 112. Площадь земельного участка 0,7116 га., для использования в целях строительства объекта капитального строительства – многоквартирных жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Карла Либкнехта 112 в городе Аксае Ростовской области указанных в кадастровом плане. Градостроительный план земельного участка № RU61502101-0240 от

14.12.2016г., утвержден Распоряжением № 564 Администрации Аксайского городского поселения от 14.12.2017г.

Элементы благоустройства:

Озеленение, детские площадки и площадки для отдыха, автостоянки.

4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Проектируемый объект представляет собой пятисекционное пятиэтажное жилое здание с отдельно стоящей подземной автостоянкой. Многоквартирное жилое здание - со встроенными помещениями нежилого назначения, подземная автостоянка - на 63 бокса. Проектируемый объект расположен в г. Аксае по адресу: ул. Карла Либкнехта, 112 и является составляющей частью жилого района, объединённого функционально и концептуально.

Участок проектируемых жилых зданий расположен в зоне жилой застройки третьего типа (Ж-1/11) и ограничен:

С севера – ул. Дзержинского;

С запада и юго-запада – ул. Карла Либкнехта;

С юга – ул. Коминтерна, далее малоэтажной жилой застройкой;

С востока – территорией, сложившейся малоэтажной жилой застройкой.

При планировочной организации земельного участка учитывались:

- зрительное восприятие проектируемого жилого комплекса со стороны ул. Карла Либкнехта, ул. Дзержинского и ул. Коминтерна;

- нормативные требования по обеспечению противопожарного и транспортного обслуживания;

- влияние проектируемого здания на инсоляцию и освещённость зданий окружающей застройки.

Этажность определена проектом планировки и проектом землепользования, проектом формируется комфортная среда для проживания человека, обеспечивается озеленением, парковочными местами, площадками отдыха и игровыми площадками для детей.

Проектируемая застройка представляет собой одно пятисекционное пятиэтажное жилое здание сложной П-образной формы. Размещение застройки предусмотрено продольным фасадом по ул. Карла Либкнехта, с угловыми секциями, ориентированными на ул. Дзержинского и ул. Коминтерна, образуя в глубине участка внутри дворовое пространство со сквозным проездом. На участке размещается подземная автостоянка с рампой, ориентированной на ул. Коминтерна.

В юго-восточной части участка размещается въездная рампа в подземную автостоянку (с выездом на ул. Коминтерна).

Парковочные места для жителей, размещаются в подземной автостоянке на 63 бокса. Выезд из автостоянки ориентирован на юго-восток.

Жилое здание в плане – вытянутой П-образной формы. Количество секций здания - 5, количество надземных этажей в здании – 5, количество жилых этажей в здании – 4. Общее количество этажей здания – 6.

В жилом здании, помещения подвала используются для пропуска инженерных коммуникаций. В подвале многоквартирного здания расположены помещения электрощитовой (секция 4, секция 1), насосная (секция 3), внеквартирные кладовые и помещения для досуговых занятий. Высота помещений подвала от 2,90 до 3,95 м (от пола до низа выступающих конструкций).

Высота первого этажа – переменная от 2,85 до 3,68 м, высота типовых этажей жилого здания – 3,0 м. Первые этажи секций жилого здания предназначены для размещения входных групп, диспетчерской, помещений нежилого (общественного) назначения, теплогенераторных помещений нежилого назначения.

Конструктивная схема здания представляет собой безригельный каркас из монолитного железобетона. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой стен, диафрагм, колонн, пилонов и каркаса, объединенных в пространственную систему жесткими монолитными дисками перекрытий.

В каждой секции здания, для эвакуации, предусмотрены лестничные клетки типа Л1 с остекленными проемами в наружных стенах на каждом этаже.

Выходы на кровлю осуществляются из лестничных клеток Л1, оборудованных противопожарными дверями II типа.

Лестницы - монолитные железобетонные с шириной марша 1,35 м.

Машинные помещения лифтов расположены на уровне кровли, с устройством противопожарных дверей I типа.

Жилое здание имеет выходы на кровлю каждой секции.

Планировочные решения жилой части здания предусматривают поэтажные размещения квартир – однокомнатных, двухкомнатных и трёхкомнатных.

Планировочные решения квартир предусмотрены с учетом принятой системы индивидуального отопления. Помещения кухонь изолированы, с размещением газовых котлов, с внутренней камерой сгорания, применённых в качестве источников тепла поквартирной системы отопления. В кухнях предусмотрены газовые плиты. Набор квартир подобран с учетом требований заказчика. В каждой квартире предусмотрены летние помещения - балконы или лоджии.

Межквартирные перегородки из газобетонных блоков, толщиной 200 мм, перегородки ванных и санузлов, выполнены в проекте из кирпича.

Кровля жилого здания скатная, отвод атмосферных осадков с кровли наружный организованный.

Предложенное в качестве основы цветового решения фасадов здания задано требованием создания выразительного облика фасадов, ориентированных на ул. Карла Либкнехта. Используется сочетание трёх цветов, из которых основной цвет - бежевый, дополнительный – коричневый и третий дополняющий - белый. Для соблюдения общего стилевого единства фасадов комплексной застройки, проектом предусмотрена трёхцветная композиция, в которой светлый тон придает легкость сооружению, а более насыщенный темный цвет разделяет протяженный фасад подчеркивая ритмичность композиционного решения.

Проектом предусматривается строительство в объеме «*стройвариант*», без отделочных работ и покрытий полов жилых помещений, а также без оборудования дверями и приборами санузлов, ванных, кухонь, жилых комнат на основании договора долевого участия в строительстве.

Жилые комнаты и кухни жилого здания обеспечены естественным освещением через световые проемы в наружных ограждающих конструкциях здания.

Подземная автостоянка предназначена для размещения 63 боксов, а также для расположения помещений насосной пожаротушения, электропитовой. Автостоянка подземная одноуровневая, запроектирована в каркасно-монолитных железобетонных конструкциях.

Высота помещений автостоянки – 2,9 м.

Система хранения - **боксовая**.

По периметру зданий устраивается асфальтобетонная отмостка.

Наружные стены надземной части зданий запроектированы самонесущие, толщиной 480 мм трёхслойной конструкции, поэтажным опиранием на перекрытие и креплением к каркасу.

5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка	га	0,7116
2	Площадь застройки	м ²	3346,01
Жилое здание			
3	Этажность	эт.	5
4	Общес количество этажей, в том числе:	эт.	6
	-надземных	эт.	5
	-подземных	эт.	1
	-ниже 0,000	м ³	10529,8
7	Количество жилых секций	шт.	5
8	Общая площадь квартир (с учетом балконов с k-0,3, и лоджий с k-0,5)	м ²	7644,12
9	Количество квартир, в том числе:	шт	148
	-однокомнатных,	шт	92
	-двухкомнатных,	шт	48
	-трёхкомнатных	шт	8
Встроенные помещения, в том числе:			
11	Площадь помещений нежилого назначения по зданию, в том	м ²	3439,36

	числе:		
12	- площадь помещений общественного назначения (1 этаж)	м ²	2154,02
	- площадь помещений общественного назначения (подвал)	м ²	514,77
	- внеквартирные кладовые (подвал)	м ²	770,57
Автостоянка (позиция 2)			
14	Количество этажей автостоянки	эт.	1
15	Общая площадь помещений автостоянки	м ²	1839,01
18	Количество машино-мест	шт.	63

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 22 февраля 2019г.

В приемке объекта принимают участие:

- Администрация Аксайского городского поселения Ростовской области.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Застройщиком произведено страхование ответственности на случай причинения вреда (ущерба) имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, при осуществлении проекта строительства. Полис СРО-С № П0056/061/12/17, выдан Северо-Западным филиалом ООО «Британский Страховой Дом» 03.04.2017 г., действует до 23 апреля 2018 г. на страховую сумму 10 000 000 - 00 (десять миллионов) рублей.

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Ориентировочная стоимость строительства (создания) объекта составляет: 305 764 800 (Триста пять миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей.