

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Монолит-Экспо»



Л.О. Осипова

**ИЗМЕНЕНИЕ №14**  
**от 28.10.2016 г.**

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**от 13 ноября 2014 г.**

Общества с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспо»  
по строительству объекта капитального строительства «Многоэтажный  
жилой дом по ул. Айвазовского, 116-120 в г. Краснодаре»

**С 28.10.2016 года читать пункт 3 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

**3. О результатах государственной экспертизы проектной документации**

Получено <b>положительное заключение негосударственной экспертизы</b> объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по ул. Айвазовского 116-120 в г. Краснодаре».	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектной документации ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза»
Дата выдачи заключения	30 июня 2014 года
Номер заключения	№ 2-1-1-0028-14

Получено <b>положительное заключение негосударственной экспертизы</b> объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по ул. Айвазовского 116-120 в г. Краснодаре. Корректировка».	
Орган, выдавший заключение	ООО «Кубанская Строительная Экспертиза»
Дата выдачи заключения	11 ноября 2014 года
Номер заключения	№ 2-1-1-0008-14

Получено <b>положительное заключение негосударственной экспертизы</b> объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по ул. Айвазовского 116-120 в г. Краснодаре. Корректировка 2».	
Орган, выдавший заключение	ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»
Дата выдачи заключения	26 августа 2016 года
Номер заключения	№ 23-2-1-2-0121-16

Получено <b>положительное заключение негосударственной экспертизы</b> объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по ул. Айвазовского 116-120 в г. Краснодаре. Корректировка 2».	
Орган, выдавший заключение	ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»
Дата выдачи заключения	14 октября 2016 года
Номер заключения	№ 23-2-1-2-0149-16

**С 28.10.2016 года читать пункт 4 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

**4. О разрешении на строительство**

Орган, выдавший разрешение	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
Дата выдачи разрешения	18 июля 2013 года
Номер разрешения	RU 23306000-605/2-р
Срок действия разрешения	до 18 апреля 2018 года

Приказ директора Департамента архитектуры и градостроительства Администрации МО г. Краснодар № 275 от 09.09.2014г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 18.07.2013 № RU 23306000-605/2-р».

Приказ директора Департамента архитектуры и градостроительства Администрации МО г. Краснодар № 404 от 24.11.2014г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 18.07.2013 № RU 23306000-605/2-р».

Приказ директора Департамента архитектуры и градостроительства Администрации МО г. Краснодар № 391 от 26.10.2016г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 18.07.2013 № RU 23306000-605/2-р».



С 28.10.2016 года читать пункт 6 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

**5. О местоположении строящегося объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Айвазовского,116-120 в городе Краснодаре. Корректировка». Характеристики участка строительства.**

Климатический подрайон строительства –ШБ (СНиП 23-01-99\*).

Площадка строительства жилого комплекса расположена по ул. Айвазовского,116 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара. Территория относится к землям поселений. Согласно градостроительному плану земельного участка № RU 23306000-00000000000156 от 23 января 2007 года площадь в границах прилегающей территории к жилому дому составляет 9886 кв.м.

Участок свободен от застройки и зеленых насаждений. С северной и западной сторон участка жилого комплекса расположена территория многоэтажной жилой застройки, с южной – территория детского-дошкольного учреждения, с восточной – зеленая зона территории кинотеатра «Болгария». Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – минус 19 С;
- расчетное значение ветрового давления для IV района (СНиП 2,01,07-85\*) – 0,48 кПа;
- расчетное значение веса снегового покрова для II района (СНиП 2,01,07-85\*) -1,2 кПа;

Сейсмичность района строительства (СНиП II-7-81\*, карта А) 7 баллов, сейсмичность площадки 7 баллов (грунты II категории). Зона влажности-сухая.

<b>Описание строительного объекта капитального строительства:</b>	«Жилой дом по ул. Айвазовского,116-120 в городе Краснодаре. Корректировка» включает в себя два 2-секционных 21-этажных (с подвальными этажами) жилых дома литеры 1,2, и подземную автостоянку (литер 3) на 147 машино-мест, которая объединяет объемом подземной стоянки между собой дома. Литер 1 и 2 состоят из 2 блок-секций. В Литере 1 в подвальном этаже запроектирован фитнес-центр для жильцов дома, на 1 этаже – помещения ТСЖ, управляющей компании. В Литере 2 запроектированы кладовые для жильцов и технические помещения. На территории, прилегающей к жилым домам, расположены: автостоянка открытого типа с эксплуатируемым покрытием, на котором размещена спортплощадка, 2 трансформаторные подстанции, площадки для отдыха детей и взрослых, для занятия физкультурой. Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения устройством пандусов и размещением парковочных мест для инвалидов. Проектом также предусматривается озеленение территории.
<b>Основные технические показатели объекта:</b>	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участниками долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. Количество квартир по проекту: - однокомнатных - 288 шт. - двухкомнатных -126 шт. - трехкомнатных- 18 шт. - smart – 53 шт. - всего – 485 шт. Количество кладовых в подвальных помещениях – 96 шт. Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов, террас и веранд -24 045,90 кв.м. Общая площадь здания -31 116,00 кв.м.

	<p>Общая площадь встроенных помещений – 759,90 кв.м.  Площадь застройки подземной парковки (наземная часть) – 310,20 кв.м.  Вместимость подземной автостоянки - 147 машиномест.  Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.  Площадь земельного участка 0,9886 Га  Площадь застройки Литеров 1, 2, 3 - 2606,20 кв.м. кв.м.  Площадь покрытий 6483,00 кв.м.  Площадь озеленения 1245,80 кв.м.</p>
<p><b>Наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	<p>В Литере 1 в подвальном этаже запроектирован фитнес-центр для жильцов дома, на 1 этаже – помещения ТСЖ, управляющей компании.  Площадь встроенных помещений в Литере 1 – 641,50 кв.м.  В Литере 2 запроектированы кладовые для жильцов и технические помещения.  Общая площадь кладовых – 459,80 кв.м.</p>

### Конструктивные решения:

<p>Конструктивная схема</p>	<p>Уровень ответственности II (нормальный)  Литер 1 и 2 – отдельно стоящие здания прямоугольной формы в плане с размерами в осях 16,1x57,6 м, состоящие из двух блок-секций БС-1 и БС-2 каждый.  Конструктивная схема зданий – стеновая из монолитного железобетона. Прочность и устойчивость обеспечивается совместной работой железобетонных стен и пилонов, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями.  Литер 3 - здание подземной парковки Т-образной формы в плане с размерами 100,7x80,85 м.  Конструктивная схема здания – рамно-связевый каркас из монолитного железобетона. Прочность и устойчивость обеспечиваются системой железобетонных колонн и стен, объединенных между собой монолитными ригелями и дисками покрытий.</p>
<p>Фундаменты</p>	<p>Фундаменты Литера 1 и 2 – монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм, бетон кл. В25,W10 по подготовке толщиной 100 мм из бетона кл. В7,5, продольная арматура кл. А500С. Основанием фундаментов служат слои ИГЭ-2 и ИГЭ-3.  Фундамент Литера 3 - монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм, бетон кл. В25,W10 по подготовке толщиной 100 мм из бетона кл. В7,5, продольная арматура кл. А500С. Основанием фундаментов служат слои ИГЭ-2 и ИГЭ-3.</p>
<p>Подземная часть</p>	<p>Подземный паркинг: железобетонный каркас из железобетонных колонн и стен, объединенных между собой монолитными ригелями и дисками покрытий</p>

### Инженерное обеспечение:

<p>Водоснабжение и водоотведение</p>	<p>Источником водоснабжения, согласно техническим условиям от 23.09.2014 г. № ИД-4-484-14 ООО «Краснодар Водоканал», являются существующие сети водопровода.  Режим работы - круглосуточный  В соответствии с техническими условиями от</p>
--------------------------------------	---



	27.10.2014 г. № ИД-4-606-14 ООО «Краснодар Водоканал», осуществляется вынос канализации, к которой подключается система водоотведения.
Ливневая канализация	Точкой подключения ливневой канализация является смотровой колодец диаметром 500 мм в районе дома № 238 по ул. Ставропольская. Технические условия от 14.10.2014 г. № 6457/24
Теплоснабжение Отопление	Источник теплоснабжения – Краснодарская ТЭЦ через тепловые сети «ТЭЦ-Черемушки» Режим работы тепловой сети 140-70 С. Согласно техническим условиям № 120 от 18.09.2014г.
Телефонизация, Радиофикация	Выполняется ПАО Ростелеком» согласно Техническим условиям № 48/250914-342 от 25.09.2014 г.
Диспетчеризация лифтов	Осуществляется ООО «ОТИС Лифт» согласно техническим условиям № 160-2014 от 22.0.2014 г.

С 28.10.2016 года читать пункт 7 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

**7. 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.**

Самостоятельные части жилого дома, которые могут быть переданы участникам долевого строительства:

Общее количество самостоятельных частей жилого дома (помещений):

Квартир – 485 шт., в том числе:

- однокомнатных -288 шт.;

- двухкомнатных – 126 шт.

- трехкомнатных – 18 шт.

- smart - 53 шт.

- Кладовая – 96 шт.

- парковочное место в подземной автостоянке (Литер 3) – 147 шт.

При заключении договоров общая площадь помещений указывается согласно проекта и подлежит корректировке по факту, после проведения технической инвентаризации жилого дома.

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

<p>Электромонтажные работы и оборудование</p>	<p><u>Электроснабжение:</u> электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите, установка по квартирам питающего кабеля без установленной электрофурнитуры. Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.</p>
<p>Отопление:</p>	<p><u>Система отопления:</u> Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета устанавливаются в соответствии с проектом.</p>

**С 28.10.2016 года читать пункт 9 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

**8. О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

В общей собственности участников строительства будут находиться следующие помещения общего пользования:

**Литер 1 Блок-секция 1:**

Подвал: помещение 32- тамбур-шлюз (лифтовой холл (6,5 кв.м.), помещение 33 – тамбур-шлюз (2,3 кв.м.), помещение 34 – электрощитовая (для жилой части дома) (11,7 кв.м.), помещение 35 – тамбур шлюз (2,2 кв.м.);

1 этаж: помещение 1.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 1.2 – лифтовой холл (8,3 кв.м.), помещение 1.3 – крыльцо;

2 этаж: помещение 2.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 2.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 2.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 2.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

3 этаж: помещение 3.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 3.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 3.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 3.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

4 этаж: помещение 4.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 4.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 4.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 4.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

5 этаж: помещение 5.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 5.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 5.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 5.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

6 этаж: помещение 6.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 6.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 6.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 6.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

7 этаж: помещение 7.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 7.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 7.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 7.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

8 этаж: помещение 8.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 8.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 8.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 8.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

9 этаж: помещение 9.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 9.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 9.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 9.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

10 этаж: помещение 10.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 10.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 10.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 10.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

11 этаж: помещение 11.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 11.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 11.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 11.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

12 этаж: помещение 12.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 12.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 12.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 12.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

13 этаж: помещение 13.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 13.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 13.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 13.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);

14 этаж: помещение 14.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 14.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.), помещение 14.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 14.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);











5 этаж: помещение 5.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 5.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 5.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 5.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
6 этаж: помещение 6.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 6.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 6.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 6.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
7 этаж: помещение 7.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 7.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 7.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 7.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
8 этаж: помещение 8.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 8.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 8.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 8.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
9 этаж: помещение 9.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 9.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 9.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 9.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
10 этаж: помещение 10.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 10.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 10.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 10.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
11 этаж: помещение 11.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 11.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 11.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 11.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
12 этаж: помещение 12.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 12.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 12.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 12.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
13 этаж: помещение 13.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 13.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 13.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 13.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
14 этаж: помещение 14.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 14.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 14.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 14.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
15 этаж: помещение 15.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 15.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 15.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 15.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
16 этаж: помещение 16.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 16.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 16.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 16.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
17 этаж: помещение 17.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 17.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 17.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 17.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
18 этаж: помещение 18.1 – коридор (28,8 кв.м.), помещение 18.2 – лифтовой холл (8,4 кв.м.),  
помещение 18.3 – переход (7,4 кв.м.), помещение 18.4 – лестничный марш (11,7 кв.м.);  
19 этаж: помещения технического этажа;

Кровля.

ИТП с насосной, водопроводная, насосная станция, водомерный узел, помещение охраны, инженерные помещения.

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация, трансформаторная подстанция, а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

Генеральный директор  
ООО «Монолит-Экспо»



/Л.О. Осипова/