

Проектная декларация

по объекту: Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:

г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Баррикадная, 4

Первый абзац читать в следующей редакции:

Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и подземной автостоянкой – 1 этап строительства: секция № 1 в осях «1-8»/ «Г»- «И» (количество этажей – 19, площадь жилого здания – 8990,00 кв.м, количество квартир-135, общая площадь квартир – 6243,15 кв.м, площадь помещений офисов – 415,71 кв.м, строительный объем – 45433,00 куб.м)

блочная подстанция 2БКТП (количество этажей – 1, общая площадь – 22,04 кв.м, строительный объем – 86,43 куб.м)

Площадь земельного участка-0,4111 га.

Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и подземной автостоянкой – 2 этап строительства: секция № 2 в осях «9-13»/ «А»- «И» (количество этажей – 19, площадь жилого здания – 11544,20 кв.м, количество квартир-150, общая площадь квартир – 7420,35 кв.м, площадь помещений офисов – 508,16 кв.м, площадь подземной автостоянки на 57 машиномест-2730,63, строительный объем – 51671,00 куб.м)

Площадь земельного участка-0,4111 га.

Расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. 2-я Баррикадная, 4.

2.Информация о проекте строительства читать в следующей редакции:

Цель проекта строительства:

создание (строительство) в 2 этапа многоквартирного 19-ти этажного, в том числе технический этаж, жилого дома со встроенными помещениями и подземной 2-х уровневой автостоянкой; создается в целях удовлетворения спроса населения на жилье путем реализации на рынке недвижимости.

Результат негосударственной экспертизы проектной документации:

Экспертиза проведена Центром судебных и негосударственных экспертиз «Индекс», по результатам которой «14» мая 2013г. получено положительное заключение №4-1-1-0169-13.

Экспертиза проведена ООО «Единый центр строительства», по результатам которой 30 апреля 2015 года получено положительное заключение № 6-1-1-0047-15.

Раздел «Разрешение на строительство» читать в следующей редакции:

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону выдал «21»мая 2013г. разрешение на строительство за №61310000-8020-1/1, срок действия которого до «20» марта 2016г.

(Корректировка в части указания технико-экономических показателей и срока строительства объекта).

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону выдал «21» мая 2013г. разрешение на строительство за № RU61310000-8020-1/2, срок действия которого до «20» сентября 2016г.

(Корректировка в части указания технико-экономических показателей и срока строительства объекта).

Местоположение и описание объекта читать в следующей редакции:

1-ый этап строительства:

Строящийся двухсекционный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и подземной автостоянкой расположен на земельном участке, находящимся в Железнодорожном районе в зоне многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа (ОЖ-2/2/01) г. Ростова-на-Дону, по ул. 2-я Баррикадная, 4.

Участок, отведенный под строительство 1-го этапа площадью 1943,37 кв.м ограничен: с севера – улица 2-я Баррикадная, с юга – ул. Товарищеская, с запада - 5-ти эт. жилые дома, с востока – участком 2-го этапа строительства.

- описание объекта строительства

Жилой дом:

- 19-ти этажный (в т.ч. 15 жилых этажей, 1-й этаж занимают офисные помещения, 17-й этаж занимает технический этаж), секция № 1 в осях 1-8 прямоугольной формы.

-высота подвала на отм.-6.500 в чистоте – 2,7 м.

-высота подвала на отм.-3.200 в чистоте – 3,1 м.

-высота встроенных офисных помещений 1-го этажа – 3,0 м.

-высота этажей жилой части в чистоте – 2,7 м.

-высота технического этажа в чистоте – 1,9 м.

-высота крышной котельной в чистоте – 2,8 м.

- Выполнен в каркасно-монолитном варианте. Стены здания самонесущие, многослойные, наружный слой из облицовочного кирпича терракотового и желтого цвета.

- Ограждения балконов и лоджий выполнено из облицовочного кирпича.

-Отопление и ГВС жилого дома производится от крышной котельной, расположенной над техническим этажом.

- Электроснабжение жилого дома производится от 2 БКТП.

-Водоснабжение жилого дома производится от ВНС.

Вход в жилой дом предусмотрен со стороны дворового фасада. При лестнично-лифтовом холле на первом этаже выделены помещения дежурного, комната уборочного инвентаря и электропомещение, колясочная. Количество лифтов - 2. Проектом предусмотрен мусоропровод, расположенный на каждом этаже в отдельном помещении.

Входы в нежилые помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть дома, расположены на северном фасаде.

Площадь застройки 731,37 м².

Строительный объем 45433,0 м³.

Строительный объем подземной части 5629,8 м³.

Строительный объем надземной части 39803,8 м³.

Площадь жилого здания –8990,0 м².

Этажность- 17

Технический этаж -1 эт.

Жилые этажи -15 эт.

Офисные помещения - 1 эт.

Количество этажей - 19

Площадь надземной части 6658,86 м². (без технического этажа)

2-ый этап строительства:

Секция № 2 в осях 9-13 Г-образной формы.

Жилой дом:

- 19-ти этажный (в т.ч. 15 жилых этажей, 1-й этаж занимают офисные помещения, 17-й этаж занимает технический этаж)

-высота подвала на отм.-6.500 в чистоте – 2,7 м.

-высота подвала на отм.-3.200 в чистоте – 3,1 м.

-высота встроенных офисных помещений 1-го этажа – 3,0 м.

-высота этажей жилой части в чистоте – 2,7 м.

-высота технического этажа в чистоте – 1,9 м.

- Выполнен в каркасно-монолитном варианте. Стены здания самонесущие, многослойные, наружный слой из облицовочного кирпича терракотового и желтого цвета.

- Ограждения балконов и лоджий выполнено из облицовочного кирпича.

- Отопление и ГВС жилого дома производится от крышной котельной, расположенной над техническим этажом жилого дома первого этапа строительства.
- Электроснабжение жилого дома 2 этапа строительства производится от 2БКТП 1 этапа строительства.
- Водоснабжение жилого дома 2 этапа строительства производится от ВНС 1-го этапа строительства.

Вход в жилой дом предусмотрен со стороны дворового фасада. При лестнично-лифтовом холле на первом этаже выделены помещения дежурного, комната уборочного инвентаря и электропомещение, колясочная. Количество лифтов - 2. Проектом предусмотрен мусоропровод, расположенный на каждом этаже в отдельном помещении.

В подвальных этажах (нижний уровень автопарковки) размещаются электрощитовая, насосная пожаротушения и водоснабжения, тепловой узел, приточные и вытяжные венткамеры, комната уборочного инвентаря, три эвакуационные лестницы с выходом непосредственно на улицу и лифт для пожарных подразделений и МГН.

Входы в нежилые помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть дома, расположены на северном фасаде.

Площадь застройки 823,21 м².

Строительный объем 51671,0 м³.

Строительный объем подземной части 6252,0 м³.

Строительный объем надземной части 45419,0 м³.

Площадь жилого здания –11544,0 м².

Этажность- 17

Технический этаж -1 эт.

Жилые этажи -15 эт.

Офисные помещения - 1 эт.

Количество этажей - 19

Площадь надземной части 7935,45 м². (без технического этажа)

Площадь подземной части (автопарковки) 2730,63 м².

Количество самостоятельных частей в объекте строительства и их характеристика читать в следующей редакции:

1 этап строительства:

Размещение основано на максимальном использовании территории в пределах землеотвода, на территории которого предусмотрено размещение жилого дома, в котором располагаются офисные помещения, квартиры, 2-х уровневая подземная автопарковка, тех. этаж, 2БКТП, крышная котельная с показателями:

Общая площадь квартир – 6243,15 м².

Площадь квартир – 5919,45 м².

Состав квартир:

- однокомнатных – 90 шт.

- двухкомнатных - 30 шт.

- трехкомнатных - 15 шт.

Общее количество квартир составляет - 135 шт.

Площадь неотапливаемых помещений 323,70 м². (лоджии, балконы).

Общая площадь офисов - 415,71 м².

Полезная площадь офисных помещений - 415,26 м².

Расчетная площадь офисных помещений - 365,24 м².

- офисные помещения 2 шт. на 1 этаже, площадью 283,21 м², 132,50 м².

2 этап строительства:

Размещение основано на максимальном использовании территории в пределах землеотвода, на территории которого предусмотрено размещение жилого дома, в котором располагаются офисные помещения, квартиры, 2-х уровневая подземная автопарковка, тех. этаж с показателями:

Общая площадь квартир – 7420,35 м².

Площадь квартир – 7052,25 м².

Состав квартир:

- однокомнатных – 90 шт.

- двухкомнатных - 45 шт.

- трехкомнатных - 15 шт.

Общее количество квартир составляет - 150 шт.

Площадь неотопливаемых помещений 368,10 м². (лоджии, балконы).

Общая площадь офисов - 508,16 м².

Полезная площадь офисных помещений - 505,10 м².

Расчетная площадь офисных помещений - 424,22 м².

- офисное помещение на 1 этаже, площадью 508,16 м².

Директор

А.П.Сухов

Главный бухгалтер

Е.В. Кузьмина