

**ИЗМЕНЕНИЕ №28
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**на строящийся объект капитального строительства:
«Многоэтажные жилые дома и многоуровневая парковка
по ул. им. Евгении Жигуленко, 5
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».**

«15» сентября 2017 года

г. Краснодар

Общество с ограниченной ответственностью «Главная Инвестиционная Компания», вносит в проектную декларацию на строящийся объект капитального строительства «Многоэтажные жилые дома и многоуровневая парковка по ул. им. Евгении Жигуленко, 5 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара», опубликованную в сети Internet на сайте: www.gik23.ru следующие изменения:

1. Раздел «Финансовые сведения» изложить в следующей редакции:

Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 23306000-3823-р от 25 декабря 2014 г., выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство, объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома и многоуровневая парковка по ул. им. Евгении Жигуленко, 5 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».</p> <p>Первый этап: - Литер 1 – 17-этажный жилой дом; - Литер 2 – 17-этажный жилой дом.</p> <p>Второй этап: - Литер 3 – 2-этажный многоуровневый паркинг.</p> <p>- Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 14.09.2017 года №233 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 25.12.2014 № RU 23306000-3823-р».</p>
-----------------------------	---

2. Описание строящегося Объекта и элементов благоустройства:

Описание строящегося Объекта и элементов благоустройства	<p>Жилой дом №1 по ГП, жилой дом №2 по ГП:</p> <p>Проектируемое здание состоит из 17-этажного односекционного объема с размерами в осях 42,60x15,85 м. Под всем зданием предусмотрен подвальный этаж. Кровля здания плоская с внутренним организованным водостоком. Наибольшая высотная отметка здания составляет +54.500.</p> <p>За относительную отм. 0.000 для жилого жома №1 по ГП принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отм. 33.650.</p> <p>За относительную отм. 0.000 для жилого жома №1 по ГП принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отм. 34.050.</p> <p>В здании предусмотрена входная группа, включающая в себя тамбур, вестибюль, помещения консьержа, санитарный узел, кладовую уборочного инвентаря, лифтовый холл, лестничную клетку и мусоросборную камеру. Входы в лифтовый холл и лестничную клетку запроектированы отдельными. В подвальном этаже здания (отм. минус 2.800) запроектированы технические помещения (помещение узла ввода, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая) и технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций. Высота подвала в чистоте – 2,5 м. Выход из подвала запроектированы непосредственно наружу и изолированы от выходов в жилую часть здания.</p> <p>Под жилую часть здания отведены 16 этажей. На первом этаже расположено 10 квартир: 7 однокомнатных, 2 двухкомнатные, 1 трехкомнатная. На каждом жилом этаже здания со 2-го по 16-ый расположено 11 квартир: 7</p>
--	---

Для вертикальной коммуникации между этажами здания предусмотрено два лифта, грузоподъемностью 400кг. и 630 кг.

Фасады выполнены в простой лаконичной форме. Наружная отделка фасадов предусмотрена облицовочным кирпичом.

Внутренняя отделка помещений соответствует их функциональному назначению.

Внутренняя отделка квартир предусматривает шпаклевку с оштукатуриванием стен и перегородок с последующим покрытием вододispersионной краской «ВАК» за 2 раза. Полы – линолеум на звукоизолирующей подоснове. Наклеенной на мастику, с пластиковым плинтусом. В санитарных узлах и ванных комнатах стены (на высоту 2,1 м.) и полы облицовываются керамической плиткой.

Стены и потолки во внеквартирных помещениях (поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки и тамбуры) окрашиваются улучшенной вододispersионной краской «ВАК» за 2 раза. Покрытие пола – плитка керамическая.

Для отделки технических помещений (тепловой пункт, электрощитовая, технические коридоры) используется шпаклевка с последующей известковой побелкой. Полы – цементно-песчаная стяжка с железнением.

Корректировкой проектной документации объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома и многоуровневая парковка по ул. им. Евгении Жигуленко, 5 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара». Корректировка» предусмотрены следующие изменения:

1. Предусмотрена замена наружных ограждающих конструкций на:

Тун 1

- железобетонный каркас — 200 мм;
- ПСБ-25 — 40 мм;
- воздушный зазор — 20 мм;
- облицовочный силикатный кирпич — 120 мм.

Тун 2

- газобетонный блок — 200 мм;
- ПСБ-25 — 40 мм;
- воздушный зазор — 20 мм;
- облицовочный силикатный кирпич — 120 мм.

2. Ограждения балконов заменены:

- из полуторного силикатного колотого кирпича — 1-2 этажи;
- из керамического полуторного кирпича — 3-16 этажи.

3. Назначение помещений 1-го и цокольного этажей, а также помещений, отведенных под мусорокамеры на типовом этаже, переведены во встроенные помещения.

4. Отделка помещений квартир предусмотрена в следующем составе:

- стены (в жилых комнатах) — простая гипсовая штукатурка;
- стены (в санузлах) — простая цементно-песчаная штукатурка;
- полы — стяжка из цементно-песчаного раствора;

5. В связи с изменением назначения помещений на отм. 0,000 и -2,800 внесены изменения в разделе отопления и вентиляции.

6. В связи с исключением мусоропровода внесены изменения в раздел водоснабжения и канализации. В связи с изменением назначения помещений на отм. 0,000 изменена разводка сети водоснабжения и канализацию

Многоуровневый паркинг:

Проектируемое здание состоит из 2-этажного объема с размерами в осях 33,0x48,0 м. под всем зданием предусмотрен подвальный этаж. Кровля здания плоская, эксплуатируемая с наружным организованным водостоком. Наибольшая высотная отметка здания составляет +9.450.

За относительную отм. 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отм. 33.550.

	<p>В подвальном этаже (отм. минус 3.150) расположена стоянка на 50 машиномест, на первом этаже (отм. 0.000) – на 36 машиномест, на втором этаже (отм. +3,150) – на 50 машиномест.</p> <p>В уровне первого этажа запроектированы технические помещения (насосная, электрощитовая, помещение охраны, санитарный узел, кладовая уборочного инвентаря).</p> <p>Въезд автомобилей в подвал предусмотрен по изолированной закрытой двухпутной рампе.</p> <p>Въезд автомобилей на уровень второго этажа запроектирован с уровня земли по закрытой двухпутной рампе.</p> <p>На отм. +6.450 запроектирована эксплуатируемая кровля с размещением на ней спортивных площадок. Эксплуатируемая кровля имеет по периметру ограждение – металлическая сетка по металлическому каркасу.</p> <p>Фасады выполнены в простой, лаконичной форме. Фасады отделываются декоративной штукатуркой с последующей окраской силикатной фасадной краской. Цоколь облицовывается керамической плиткой.</p> <p>Внутренняя отделка помещений парковки (места стоянки автомобилей) предусматривает шпаклевку с оштукатуриванием стен и перегородок, с последующим покрытием влагостойкой водоэмульсионной краской «ВАК» за 2 раза. Полы – наливные, финишное покрытие «Sikafloor 264». В санитарном узле и помещении уборочного инвентаря стены (на высоту 2,1 м.) облицовываются керамической плиткой, полы – керамическая плитка. Для отделки технических помещений (насосная, электрощитовая) используется шпаклевка с последующей известковой побелкой. Полы – цементно-песчаная стяжка с железнением.</p> <p>Основное покрытие эксплуатируемой кровли – цементно-бетонная плитка, покрытие спортивной площадки – матовый полиуретановый слой повышенной износостойкости.</p> <p>Об элементах благоустройства:</p> <p>Для парковки автомобилей жителей домов вдоль дворовых проездов предусмотрены открытые стоянки общей вместимостью 68 машиномест, автоматические стоянки «карусельного» типа общей вместимостью 80 машиномест и закрытый многоуровневый паркинг вместимостью 136 машиномест. Проектом предусмотрено 26 парковочных мест для автомобилей МГН.</p> <p>Для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрено устройство пандусов.</p> <p>В пределах границ отведенного земельного участка предусмотрено размещение площадок для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей.</p> <p>Размещаемые на участке площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм, имеющих сертификаты соответствия требованиям нормативных документов ГОСТ.</p> <p>На свободной от строений и покрытий территории предусмотрено устройство газона из многолетних трав, посадка кустарников и деревьев.</p>
--	---

3. Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Технико-экономические показатели каждого из жилых домов (Литер 1 и Литер 2):</u></p> <p>Общее количество квартир – 165 шт., в том числе: однокомнатных – 105 шт.; двухкомнатных – 60 шт.; Общая площадь квартир – 7 684,09 кв.м.</p>
---	--

<p>частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>Площадь квартир 7 293,49 кв.м. На отм. -2,800: нежилое помещение №1 — встроенное помещение площадью 520,41 кв.м. На отм. ±0,000: нежилое помещение №8 — встроенное помещение №1 площадью 90,00 кв.м., нежилое помещение №9 — встроенное помещение №2 площадью 85,00 кв.м., нежилое помещение №10 — встроенное помещение №3 площадью 80,00 кв.м., нежилое помещение №11 — встроенное помещение №4 площадью 112,4 кв.м., нежилое помещение №12 — встроенное помещение №5 площадью 85,00 кв.м., нежилое помещение №13 — встроенное помещение №6 площадью 91,00 кв.м. На отм. +3,000...+12,000: нежилое помещение №1 — встроенное помещение площадью 1,60 кв.м. На отм. +15,000...+27,000: нежилое помещение №1 — встроенное помещение площадью 1,60 кв.м. На отм. +30,000...+45,000: нежилое помещение №1 — встроенное помещение площадью 1,60 кв.м.</p> <p><u>Технико-экономические показатели многоуровневого паркинга (Литер 3):</u> Общее количество машиномест – 136 шт. Этажность – 2 ед.; Общее количество этажей – 3 ед.; Общее количество машиномест – 136; Общая площадь, в том числе – 6435,80 м.куб.: - общая площадь ниже отм. 0.000 м.куб. – 1610,60; - общая площадь эксплуатируемой кровли м.куб. – 1600,00.</p> <p>Подвал: Помещение №1 – помещение парковки на 50м/мест площадью 1515,70 кв.м.;</p> <p>Этаж 1: Помещение №1 – помещение парковки на 36м/мест площадью 1285,00 кв.м.;</p> <p>Этаж 2: Помещение №1 – помещение парковки на 50м/мест площадью 1434,10 кв.м.</p>
---	---

4. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в обще долевую собственность:

<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в обще долевую собственность</p>	<p><u>Технико-экономические показатели каждого из жилых домов (Литер 1 и Литер 2):</u> Общее количество квартир – 165 шт., в том числе: однокомнатных – 105 шт.; двухкомнатных – 60 шт.; Общая площадь квартир – 7 684,09 кв.м. Жилая площадь квартир – 3 483,94 кв.м. Площадь квартир 7 293,49 кв.м. На отм. -2,800: нежилое помещение №1 — встроенное помещение площадью 520,41 кв.м. На отм. ±0,000: нежилое помещение №8 — встроенное помещение №1 площадью 90,00 кв.м., нежилое помещение №9 — встроенное помещение №2 площадью 85,00 кв.м., нежилое помещение №10 — встроенное помещение №3 площадью 80,00 кв.м., нежилое помещение №11 — встроенное помещение №4 площадью 112,4 кв.м., нежилое помещение №12 — встроенное помещение №5 площадью 85,00 кв.м., нежилое помещение №13 — встроенное помещение №6 площадью 91,00 кв.м. На отм. +3,000...+12,000: нежилое помещение №1 — встроенное помещение площадью 1,60 кв.м. На отм. +15,000...+27,000: нежилое помещение №1 — встроенное помещение площадью 1,60 кв.м. На отм. +30,000...+45,000: нежилое помещение №1 — встроенное помещение площадью 1,60 кв.м.</p>
---	--

	<p>Общее количество машиномест – 136 шт. Этажность – 2 ед.; Общее количество этажей – 3 ед.; Общее количество машиномест – 136; Общая площадь, в том числе – 6435,80 м.куб.: - общая площадь ниже отм. 0.000 м.куб. – 1610,60; - общая площадь эксплуатируемой кровли м.куб. – 1600,00.</p> <p>Подвал: Помещение №1 – помещение парковки на 50м/мест площадью 1515,70 кв.м.;</p> <p>Этаж 1: Помещение №1 – помещение парковки на 36м/мест площадью 1285,00 кв.м.;</p> <p>Этаж 2: <i>Помещение №1 – помещение парковки на 50м/мест площадью 1434,10 кв.м.;</i></p>
--	---

5. Состав общего имущества в доме:

<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Литер 1 и Литер 2: На отм. -2.800: нежилое помещение №2 – электрощитовая площадью 11,86 кв.м.; нежилое помещение №3 – ИТП площадью 33,43 кв.м.; нежилое помещение №4 – подсобное помещение площадью 13,02 кв.м.; нежилое помещение №5 – помещение узла ввода площадью 11,39 кв.м., нежилое помещение №6 – тамбур площадью 8,40 кв.м.</p> <p>На отм. 0.000: нежилое помещение №1- тамбур площадью 4,13 кв.м.; нежилое помещение №2 – помещение консьержа площадью 8,50 кв.м.; нежилое помещение №3 – кладовая уборочного инвентаря площадью 3,01 кв.м.; нежилое помещение №4 – сан. узел площадью 3,01 кв.м.; нежилое помещение №5 – вестибюль площадью 10,70 кв.м.; нежилое помещение №6 – лифтовый холл площадью 11,27 кв.м.; нежилое помещение №7 – помещение для хранения велосипедов площадью 2,33 кв.м.</p> <p>На отм. +3.000... +12.000: нежилое помещение №1 – коридор площадью 58,43 кв.м.; нежилое помещение №2 – лифтовый холл площадью 13,02 кв.м.</p> <p>На отм. +15.000... +27.000: нежилое помещение №1 – коридор площадью 58,51 кв.м.; нежилое помещение №2 – лифтовый холл площадью 13,02 кв.м.</p> <p>На отм. +30.000... +45.000: нежилое помещение №1 – коридор площадью 58,61 кв.м.; нежилое помещение №2 – лифтовый холл площадью 13,02 кв.м.</p> <p>На отм. +48,020: нежилое помещение №1 – технический этаж площадью 631,95 кв.м.; нежилое помещение №2 – лифтовый холл площадью 13,02 кв.м.</p> <p>Кровля.</p> <p>Многоуровневая парковка. Подвал: помещение №2 – тамбур площадью 7,50 кв.м.; помещение №3 – тамбур площадью 8,90 кв.м.; помещение №4 – тамбур площадью 9,50 кв.м.; помещение №5 – венткамера площадью 20,00+4,10 кв.м.; помещение №6 – лестница площадью 13,30 кв.м.; помещение №7 – лестница площадью 13,3 кв.м.; помещение №8 – рампа подвала площадью 133,00 кв.м.; помещение №9 – помещение ввода водопровода площадью 3,90 кв.м.</p> <p>Этаж 1: помещение №2 – помещение охраны площадью 16,10 кв.м.; помещение №3 – насосная площадью 42,30 кв.м.; помещение №4 – электрощитовая площадью 8,80 кв.м.; помещение №5 – сан/узел площадью 6,20 кв.м.; помещение №6 – кладовая уборочного инвентаря в техники площадью 6,20 кв.м.; помещение №7</p>
---------------------------------------	---

рампа подвала; помещение №12 – рампа 2 этажа площадью 133,00 кв.м.

Этаж 2:

помещение №2 – тамбур площадью 3,90 кв.м.; помещение №3 – тамбур площадью 3,90 кв.м.; помещение №4 – лестница; помещение №5 – лестница; помещение №6 – рампа 2 этажа.

Кровля.

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация и система оповещения, автоматическая система дымоудаления.

Генеральный директор
ООО «ГИК»



М.И. Кубасов