

Кому: ООО «Специализированный

(наименование застройщика)

застройщик НЕОПРОЕКТ»

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

350063, Краснодарский край, г. Краснодар,

полное наименование организации – для

ул. Комсомольская, д. 15, оф. 118

юридических лиц), его почтовый индекс и адрес,

адрес электронной почты)

## РАЗРЕШЕНИЕ

на ввод объекта в эксплуатацию

Дата 28 июня 2022

№ 23 – 308000 – 2 ОМ – 2022

**I. Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования  
г. Новороссийск Краснодарского края**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Государственная корпорация по атомной энергии “Росатом”)

в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства; линейного объекта; объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта; завершенного работами по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта,

**Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга.**

(наименование объекта (этапа))

**Корректировка 2**

капитального строительства в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта)

расположенного по адресу:

**Российская Федерация, Краснодарский край, Городской округ город Новороссийск,  
г. Новороссийск, ул. Герцена, дом 3А, корпус 1 – жилой дом Литер 1;**

**Российская Федерация, Краснодарский край, Городской округ город Новороссийск,  
г. Новороссийск, ул. Герцена, дом 3А, корпус 2 – жилой дом Литер 2;**

**Российская Федерация, Краснодарский край, Городской округ город Новороссийск,  
г. Новороссийск, ул. Герцена, дом 3А – автостоянка Литер 3.**

**(Приказы управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск от 20.03.2020 г. № 666-а, от 21.04.2022 г. № 1261-а)**

(адрес объекта капитального строительства в соответствии с государственным адресным реестром с указанием реквизитов документов о присвоении, об изменении адреса)

на земельном участке с кадастровым номером:

23:47:0113038:6

строительный адрес: \_\_\_\_\_

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство, № 23-308000-1614-2018, дата выдачи 30 марта 2018 года, орган, выдавший разрешение на строительство: **управление архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края с изменениями, утвержденными приказами № 122-в от 12.12.2018, № 35-р от 10.03.2020, № 32-р от 28.02.2022 г.**

## II. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
<b>1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта</b>			
Строительный объем – всего	куб. м.	<b>135069,5</b> (Литер 1 – 89000,8 Литер 2 – 37020,0 Литер 3 – 9048,7)	<b>135388,0</b> (Литер 1 – 89053,0 Литер 2 – 37021,0 Литер 3 – 9314,0)
в том числе надземной части	куб. м.	<b>112720,9</b> (80764,0+31956,9)	<b>112755,0</b> (80799,0+31956,0)
Общая площадь	кв. м.	<b>44307,9</b> (Литер 1 – 29910,0 Литер 2 – 12155,7 Литер 3 – 2242,2)	<b>44401,90</b> (Литер 1 – 29934,3 Литер 2 – 12169,6 Литер 3 – 2298,0)
Площадь нежилых помещений	кв. м.	<b>10077,6</b> (Литер 1 – 5888,7 Литер 2 – 1946,7 Литер 3 – 2242,2)	<b>10296,6</b> (Литер 1 – 5997,3 Литер 2 – 2001,3 Литер 3 – 2298,0)
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м.	<b>1467,5</b> (Литер 1 – 474,0 Литер 2 – 804,9 Литер 3 – 188,6)	<b>1485,8</b> (Литер 1 – 478,8 Литер 2 – 814,8 Литер 3 – 192,2)
Количество зданий, сооружений	шт.	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>2. Объекты непромышленного назначения</b>			
<b>2.1. Нежилые объекты</b> (объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
<b>Литер 3 (автостоянка)</b>			
Количество мест	м/мест	<b>62</b>	<b>62</b>
Количество помещений	шт.	<b>-</b>	<b>15</b>
Вместимость	шт.		
Количество этажей	шт.	<b>1</b>	<b>1</b>
в том числе подземных		<b>1</b>	<b>1</b>
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		<b>Сети электроснабжения - по лоткам (в трубах), водоснабжение – от внутренних сетей литеры 1 БС1, канализация - центральная, вентиляция - приточно-вытяжная с механическим побуждением, аварийная противодымная</b>	<b>Сети электроснабжения - по лоткам (в трубах), водоснабжение – от внутренних сетей литеры 1 БС1, канализация - центральная, вентиляция - приточно-вытяжная с механическим побуждением, аварийная противодымная</b>
Лифты	шт.		
Эскалаторы	шт.		
Инвалидные подъемники	шт.		

Материалы фундаментов		<i>Монолитный железобетон</i>	<i>Монолитный железобетон</i>
Материалы стен		<i>Монолитный железобетон, кирпич</i>	<i>Монолитный железобетон, кирпич</i>
Материалы перекрытий		<i>Монолитный железобетон</i>	<i>Монолитный железобетон</i>
Материалы кровли		<i>Керамзит, цементно-песчаная стяжка, кровельный ковер Техноэласт, геотекстиль термообработанный ТехноНИКОЛЬ, дренажная мембрана PLANTER-life, торфяной грунт, зеленые насаждения</i>	<i>Керамзит, цементно-песчаная стяжка, кровельный ковер Техноэласт, геотекстиль термообработанный ТехноНИКОЛЬ, дренажная мембрана PLANTER-life, торфяной грунт, зеленые насаждения</i>
Иные показатели			
<i>Площадь застройки</i>	<i>кв.м</i>	<i>2 221,40</i>	<i>2 330,40</i>
<i>Строительный объем</i>	<i>куб.м</i>	<i>9 048,70</i>	<i>9 314,00</i>
<i>Общая площадь</i>	<i>кв.м</i>	<i>2 242,20</i>	<i>2 298,00</i>
<i>Встроенные помещения общественного назначения (площадь/количество)</i>	<i>кв.м/шт.</i>	<i>188,60/-</i>	<i>192,20/5</i>
<i>Площадь помещений автостоянки, в том числе:</i>	<i>кв.м</i>	<i>2053,60</i>	<i>2055,60</i>
<i>- нежилые помещения (площадь/количество)</i>	<i>кв.м/шт.</i>	<i>172,2/-</i>	<i>168,2/10</i>
<i>- помещение автостоянки (площадь/количество м/мест)</i>	<i>кв.м/шт.</i>	<i>1896,8/62</i>	<i>1887,4/62</i>
<b>Детско-спортивная площадка</b>			
Количество мест	<i>м/мест</i>	-	-
Количество помещений	<i>шт.</i>	-	-
Вместимость	<i>шт.</i>	-	-
Количество этажей	<i>шт.</i>	-	-
в том числе подземных	<i>шт.</i>	-	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	<i>шт.</i>	-	-
Лифты	<i>шт.</i>	-	-
Эскалаторы	<i>шт.</i>	-	-
Инвалидные подъемники	<i>шт.</i>	-	-
Материалы фундаментов		-	-
Материалы стен		-	-
Материалы перекрытий		<i>Монолитный железобетон</i>	<i>Монолитный железобетон</i>
Материалы кровли		-	-
Иные показатели			
<i>Площадь застройки</i>	<i>кв.м</i>	<i>403,00</i>	<i>403,00</i>
<i>Общая площадь</i>	<i>кв.м</i>	<i>761,30</i>	-
2.2. Объекты жилищного фонда			
<b>Жилой дом Литер 1</b>			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	<i>кв. м</i>	<i>17926,90</i>	<i>18003,00</i>

Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	<i>кв. м</i>	<b>5888,70</b>	<b>5997,30</b>
Количество этажей	<i>шт.</i>	<b>25</b>	<b>25</b>
в том числе подземных		<b>1</b>	<b>1</b>
Количество секций	<i>шт.</i>	<b>2</b>	<b>2</b>
Количество квартир/общая площадь (с учетом балконов, лоджий с понижающим коэффициентом), всего в том числе:	<i>шт./кв. м</i>	<b>458/18706,30</b>	<b>458/18770,91</b>
Студии	<i>шт./кв. м</i>	<b>115/2686,90</b>	<b>115/2705,1</b>
1-комнатные	<i>шт./кв. м</i>	<b>136/4908,90</b>	<b>136/4945,61</b>
2-комнатные	<i>шт./кв. м</i>	<b>184/9377,80</b>	<b>184/9374,6</b>
3-комнатные	<i>шт./кв. м</i>	<b>23/1732,70</b>	<b>23/1745,60</b>
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с учетом понижающих коэффициентов – 0.5 (для лоджий) и 0.3 (для балконов)	<i>кв. м</i>	<b>18 706,30</b>	<b>18 770,91</b>
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		<p><b>Сети электроснабжения - по лоткам (в трубах), водоснабжение – центральное, канализация – центральная, горячее водоснабжение – от ИТП, отопление – от ИТП, сети связи (телефон интернет, радио, ТВ, диспетчеризация лифтов, ПС) – скрытая прокладка в трубах, сигнализация – пожарная, вентиляция – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением через вентканалы, приточно-вытяжная противодымная</b></p>	<p><b>Сети электроснабжения - по лоткам (в трубах), водоснабжение – центральное, канализация – центральная, горячее водоснабжение – от ИТП, отопление – от ИТП, сети связи (телефон интернет, радио, ТВ, диспетчеризация лифтов, ПС) – скрытая прокладка в трубах, сигнализация – пожарная, вентиляция – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением через вентканалы, приточно-вытяжная противодымная</b></p>
Лифты	<i>шт.</i>	<b>6 шт. В том числе 4 шт. грузоподъемностью 630 кг и 2 шт. грузоподъемностью 400 кг</b>	<b>6 шт. В том числе 4 шт. грузоподъемностью 630 кг и 2 шт. грузоподъемностью 400 кг</b>
Эскалаторы			
Инвалидные подъемники			

Материалы фундаментов		<i>Монолитный железобетон</i>	<i>Монолитный железобетон</i>
Материалы стен		<i>Монолитный железобетон 200 мм, штучная кладка</i>	<i>Монолитный железобетон 200 мм, штучная кладка</i>
Материалы перекрытий		<i>Монолитный железобетон</i>	<i>Монолитный железобетон</i>
Материалы кровли		<i>Из рулонных наплавляемых материалов</i>	<i>Из рулонных наплавляемых материалов</i>
Иные показатели:			
<i>Площадь застройки здания</i>	<i>кв. м</i>	<i>1419,10</i>	<i>1445,20</i>
<i>Площадь жилого здания</i>	<i>кв. м</i>	<i>29910,00</i>	<i>29934,30</i>
<i>Строительный объем</i>	<i>куб.м</i>	<i>89000,80</i>	<i>89053,00</i>
<i>Строительный объем подземной части</i>	<i>куб.м</i>	<i>8236,80</i>	<i>8254,00</i>
<i>Общая площадь встроенных помещений</i>	<i>кв. м</i>	<i>474,00</i>	<i>478,8</i>
<i>Количество квартир/общая площадь (без учета балконов, лоджий), всего в том числе:</i>	<i>шт./кв. м</i>	<i>458/17926,90</i>	<i>458/18003,00</i>
<i>Студии</i>	<i>шт./кв. м</i>	<i>115/-</i>	<i>115/2531,1</i>
<i>1-комнатные</i>	<i>шт./кв. м</i>	<i>136/-</i>	<i>136/4777,7</i>
<i>2-комнатные</i>	<i>шт./кв. м</i>	<i>184/-</i>	<i>184/9021,5</i>
<i>3-комнатные</i>	<i>шт./кв. м</i>	<i>23/-</i>	<i>23/1672,7</i>
<i>Площадь лоджий, балконов без учета понижающих коэффициентов</i>	<i>кв. м</i>	<i>-</i>	<i>2299,9</i>
<i>Площадь лоджий, балконов с учетом понижающих коэффициентов, в т.ч.:</i>	<i>кв. м</i>	<i>-</i>	<i>767,91</i>
<i>- 0,5 (для лоджий)</i>	<i>кв. м</i>	<i>-</i>	<i>194,85</i>
<i>- 0,3 (для балконов)</i>	<i>кв. м</i>	<i>-</i>	<i>573,06</i>
<i>Площадь мест общего пользования</i>	<i>кв. м</i>	<i>-</i>	<i>4641,7</i>
<i>Общее количество нежилых помещений</i>	<i>шт.</i>	<i>-</i>	<i>24</i>
<b>Жилой дом Литер 2</b>			
<i>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)</i>	<i>кв. м</i>	<i>7 250,20</i>	<i>7 254,70</i>
<i>Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме</i>	<i>кв. м</i>	<i>1 946,70</i>	<i>2 001,30</i>
<i>Количество этажей</i>	<i>шт.</i>	<i>25</i>	<i>25</i>
<i>в том числе подземных</i>	<i>шт.</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Количество секций</i>	<i>шт.</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Количество квартир/общая площадь (с учетом балконов, лоджий с понижающим коэффициентом), всего в том числе:</i>	<i>шт./кв. м</i>	<i>175/7568,20</i>	<i>175/7571,58</i>
<i>Студии</i>	<i>шт./кв. м</i>	<i>44/1004,60</i>	<i>44/1007,50</i>
<i>1-комнатные</i>	<i>шт./кв. м</i>	<i>87/3221,00</i>	<i>87/3223,79</i>
<i>2-комнатные</i>	<i>шт./кв. м</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>3-комнатные</i>	<i>шт./кв. м</i>	<i>44/3342,60</i>	<i>44/3340,30</i>

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с учетом понижающих коэффициентов – 0.5 (для лоджий) и 0.3 (для балконов))	кв. м.	7 568,20	7 571,58
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		<p><i>Электричество – скрытая проводка, водоснабжение – от ВНС литера 1, канализация – центральная, горячее водоснабжение – от ИТП, отопление – от ИТП, сети связи (телефон интернет, радио, ТВ, диспетчеризация лифтов, ПС) – скрытая прокладка в трубах, сигнализация – пожарная, вентиляция – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением через вентканалы, приточно-вытяжная противодымная</i></p>	<p><i>Электричество – скрытая проводка, водоснабжение – от ВНС литера 1, канализация – центральная, горячее водоснабжение – от ИТП, отопление – от ИТП, сети связи (телефон интернет, радио, ТВ, диспетчеризация лифтов, ПС) – скрытая прокладка в трубах, сигнализация – пожарная, вентиляция – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением через вентканалы, приточно-вытяжная противодымная</i></p>
Лифты	шт.	<p>3 шт. В том числе 1 шт. грузоподъемностью 630 кг и 2 шт. грузоподъемностью 400 кг</p>	<p>3 шт. В том числе 1 шт. грузоподъемностью 630 кг и 2 шт. грузоподъемностью 400 кг</p>
Эскалаторы			
Инвалидные подъемники			
Материалы фундаментов		Монолитный железобетон	Монолитный железобетон
Материалы стен		Монолитный железобетон 200 мм, штучная кладка	Монолитный железобетон 200 мм, штучная кладка
Материалы перекрытий		Монолитный железобетон	Монолитный железобетон
Материалы кровли		Из рулонных наплавляемых материалов	Из рулонных наплавляемых материалов
Иные показатели:			
Площадь застройки здания	кв. м	624,80	625,90
Площадь жилого здания	кв. м	12155,70	12169,60
Строительный объем	куб.м	37020,00	37021,00
Строительный объем подземной части	куб.м	5063,10	5065,00
Общая площадь встроенных	кв. м	804,90	814,8

<b>помещений</b>			
<b>Количество квартир/общая площадь (без учета балконов, лоджий), всего в том числе:</b>	<b>шт./кв. м</b>	<b>175/7250,20</b>	<b>175/7254,70</b>
<b>Студии</b>	<b>шт./кв. м</b>	<b>44/-</b>	<b>44/941,50</b>
<b>1-комнатные</b>	<b>шт./кв. м</b>	<b>87/-</b>	<b>87/3109,7</b>
<b>2-комнатные</b>	<b>шт./кв. м</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3-комнатные</b>	<b>шт./кв. м</b>	<b>44/-</b>	<b>44/3203,5</b>
<b>Площадь лоджий, балконов без учета понижающих коэффициентов</b>	<b>кв. м</b>	<b>-</b>	<b>873,9</b>
<b>Площадь лоджий, балконов с учетом понижающих коэффициентов, в т.ч.:</b>	<b>кв. м</b>	<b>-</b>	<b>316,89</b>
<b>- 0,5 (для лоджий)</b>	<b>кв. м</b>	<b>-</b>	<b>136,8</b>
<b>- 0,3 (для балконов)</b>	<b>кв. м</b>	<b>-</b>	<b>180,09</b>
<b>Площадь мест общего пользования</b>	<b>кв. м</b>	<b>-</b>	<b>1646,4</b>
<b>Общее количество нежилых помещений</b>	<b>шт.</b>	<b>-</b>	<b>30</b>
<b>Площадь земельного участка</b>	<b>кв.м</b>	<b>11980,0</b>	<b>11980,0</b>
<b>3. Объекты производственного назначения</b>			
Тип объекта			
Мощность			
Производительность			
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты			
Эскалаторы			
Инвалидные подъемники			
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
<b>4. Линейные объекты</b>			
Категория (класс)			
Протяженность			
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения)			
Диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб			
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи			
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность			
Иные показатели:			
<b>Сооружения</b>			
<b>Внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации</b>	<b>м</b>	<b>-</b>	<b>226,0</b>
<b>Внутриплощадочные сети связи</b>	<b>м</b>	<b>-</b>	<b>26,0</b>
<b>Внутриплощадочные сети теплоснабжения</b>	<b>м</b>	<b>-</b>	<b>155,0</b>
<b>Внутриплощадочные сети</b>	<b>м</b>	<b>-</b>	<b>135,0</b>

<b>водоснабжения</b>			
5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
<b>Жилой дом Литер 1</b>			
Класс энергоэффективности здания		<b>D (нормальный)</b>	<b>D (нормальный)</b>
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	<b>кВт*ч/м2*</b> <i>год</i>	<b>40,5</b>	<b>40,5</b>
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		<b>Утеплитель ТЕХНОФАС</b>	<b>Утеплитель ТЕХНОФАС</b>
Заполнение световых проемов		<b>Металлопластиковые окна с однокамерными стеклопакетами</b>	<b>Металлопластиковые окна с однокамерными стеклопакетами</b>
<b>Жилой дом Литер 2</b>			
Класс энергоэффективности здания		<b>E (пониженный)</b>	<b>E (пониженный)</b>
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	<b>кВт*ч/м2*</b> <i>год</i>	<b>46,7</b>	<b>46,7</b>
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		<b>Утеплитель ТЕХНОФАС</b>	<b>Утеплитель ТЕХНОФАС</b>
Заполнение световых проемов		<b>Металлопластиковые окна с однокамерными стеклопакетами</b>	<b>Металлопластиковые окна с однокамерными стеклопакетами</b>
<b>Литер 3 (автостоянка)</b>			
Класс энергоэффективности здания		<b>-</b>	<b>-</b>
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	<b>кВт*ч/м2*</b> <i>год</i>	<b>25,77</b>	<b>25,77</b>
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		<b>Утеплитель ТЕХНОФАС</b>	<b>Утеплитель ТЕХНОФАС</b>
Заполнение световых проемов		<b>Витражное остекление</b>	<b>Витражное остекление</b>

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без **8-х технических планов**:

Технические планы подготовлены:

- **4 технических плана - 25 апреля 2022 года;**

- **4 технических планов - 26 апреля 2022 года;**

Кадастровый инженер: **Карабаева Елена Владимировна;**

Квалификационный аттестат кадастрового инженера: **выдан 05 ноября 2013 года № 01-13-262;**

Орган, выдавший квалификационный аттестат: **Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям город Майкоп;**

Дата внесения сведений о кадастровом инженеру в государственный реестр кадастровых инженеров: **02 июня 2016 года.**

**И.о. начальника управления архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск**

(должность, уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

“ **28 июня 2022** г.

М.П.



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

**Л.А. Пиотровская**  
(расшифровка подписи)





Прошито  
Пронумеровано  
\_\_\_\_\_ листов  
Исполнитель: \_\_\_\_\_