

ИЗМЕНЕНИЯ

от 03 августа 2017 г.

в проектную декларацию о проекте строительства: Многоквартирный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, ЖК «Норд», ж.д. 7 от 15.04.2016 г. (в ред. от 29.04.2016 г.)

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта: Удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях. Получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства.

Этапы и сроки реализации проекта:

1 этап – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий

Начало: январь 2016 г.

Окончание: июнь 2017 г.

2 этап – выполнение строительно-монтажных работ:

Начало: сентябрь 2017 г.

Окончание: январь 2019 г.

3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: сентябрь 2019 г.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение экспертизы № 76-2-1-3-0024-16, утвержденное 08.04.2016 г. директором ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства: «Микрорайон Северного жилого района г. Ростова-на-Дону вдоль северной стороны ул. Орбитальной в районе существующих жилых домов №№ 62-78 – участок № 1. 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д. 7»; результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов и иным нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, и могут служить основанием для подготовки проектной документации, проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренными в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и результатам инженерных изысканий, указанным в подразделе 3.1. настоящего заключения.

Положительное заключение экспертизы № 76-2-1-3-0018-17, утвержденное 01.08.2017 г. директором ООО «НЭС «СПЕКТР-17» проектной документации на строительство и результатов инженерных изысканий на объект капитального строительства: «Многоквартирный

	<p>жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, ЖК «Норд», ж.д. 7»; результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов и иным нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, и могут служить основанием для подготовки проектной документации, проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренными в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и результатам инженерных изысканий, указанным в подразделе 3.1. настоящего заключения.</p>
<p>3) Информация 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</p>	<p>ООО «Ростовкапстрой» владеет земельным участком на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 35091 от 26.12.2013 г. заключенного с Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 28 января 2014 г.</p> <p>Собственник земельного участка: в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 17 апреля 2006 г. N 53-ФЗ, арендованный земельный участок, является земельным участком, государственная собственность на который не разграничена.</p> <p>Кадастровый номер: 61:44:0011703:8.</p> <p>Адресные ориентиры: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная.</p> <p>Площадь земельного участка – 4596 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Вид разрешенного использования: строительство многоквартирного дома (пятно 7) с помещениями общественного назначения.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <p>На отведённом участке предусмотрены площадки гостевых парковок для кратковременного хранения легкового автотранспорта на 26 машино-мест, в том числе 2 места для личного транспорта инвалидов.</p> <p>Благоустройство территории жилого двора предусматривает озеленение, электроосвещение, устройство проездов, тротуаров, газонов, устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятия физкультурой с применением соответствующего современного оборудования.</p> <p>В покрытиях элементов благоустройства (площадки для игр и отдыха, физкультурная площадка, газоны) применены материалы и изделия, соответствующие современным функциональным и эстетическим потребностям пользователей.</p>

<p>4) Информация 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</p>	<p>Местоположение Объекта строительства: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная.</p> <p>Конструктивная система здания – монолитный железобетонный каркас с несущими пилонами и стенами. Пространственная неизменяемость здания обеспечивается совместной работой монолитных стен и пилонов, объединенных с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия жесткими узлами сопряжения.</p> <p>Основные вертикальные несущие конструкции (стены и пилоны) надземной части здания – монолитные железобетонные толщиной от 180 до 240 мм.</p> <p>Ограждающие стеновые конструкции (наружные стены здания) – ненесущие, опирающиеся в пределах этажа на плиты перекрытия, из газобетонных блоков на цементно-песчаном растворе, толщиной кладки – 200 мм. Наружная отделка здания – фасадная вентилируемая система «Марморок».</p> <p>Материал наружных стен и каркаса – монолитные железобетонные и из газобетонных блоков толщиной 200 мм с наружным утеплителем минераловатными плитами толщиной 100 – 70 мм и наружной облицовкой – навесной вентилируемой системой «Марморок» с облицовкой фасадной плиткой «Марморок».</p> <p>Внутренние стены и перегородки – из пазогребневых плит толщиной 80 мм, газобетонных блоков на цементно-песчаном растворе, толщиной кладки 200 мм.</p> <p>Перекрытия – монолитный железобетон толщиной плит 180 мм.</p> <p>Высота жилого этажа – 2,9 м.</p> <p>Площадь здания – 12140,30 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания – 41 639,6 м³</p> <p>Площадь застройки здания – 734,6 кв.м.</p> <p>Количество этажей - 19.</p> <p>Количество подземных этажей – 1.</p> <p>Этажность – 18.</p> <p>Жилые помещения 2-18 этажи.</p> <p>Количество квартир – 170.</p> <p>Общая площадь квартир с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом – 8 541,8 кв.м.</p> <p>Площадь нежилых встроенных помещений без конкретного функционального назначения (БКФН) – 586,1 кв.м.</p> <p>Сейсмостойкость – 6 баллов.</p> <p>Предусмотрены два лифта грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг.</p>
<p>5) Информация 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</p>	<p>170 квартир, расположенных со 2 по 18 этажи, общей проектной площадью 8 541,8 кв.м. с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом, в том числе:</p> <p>Студий в количестве 34 шт. проектной площадью от 22,9 кв.м до 23,8 кв.м – 793 кв.м</p> <p>Однокомнатных в количестве 51 шт. проектной площадью от 38,7 кв.м до 47,0 кв.м – 2139,5 кв.м</p> <p>Двухкомнатных в количестве 51 шт. проектной площадью от 45,3 кв.м. до 63,2 кв.м. – 2630,6 кв.м</p> <p>Трехкомнатных в количестве 34 шт. проектной площадью от 83,0 кв.м. до 91,5 кв.м. – 2978,7 кв.м</p> <p>Планировочное решение квартир – индивидуальное.</p>

	<p>Квартиры имеют прихожие, жилые комнаты, кухни, летние помещения в виде балконов, санитарные узлы раздельные и совмещенные (в однокомнатных квартирах). В квартирах предусмотрено: установка металлопластиковых окон; входной двери с врезным замком; ограждение балконов с остеклением; уровень внутренней отделки квартир - стройвариант.</p>
<p>б) Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Встроенные помещения общественного назначения: - без конкретного функционального назначения, площадью – 586,1 кв.м., расположенные на 1 этаже многоквартирного дома: БКФН № 1 – 194,4 кв.м; БКФН № 2 – 155,4 кв.м; БКФН № 3 – 117,1 кв.м; БКФН № 4 – 119,2 кв.м;</p>
<p>8) Информация 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.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: сентябрь 2019 г. Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону</p>
<p>10) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Технический заказчик – ПАО «Группа Компаний ПИК» (ОГРН 1027739137084, ИНН 7713011336, местонахождения: 123242, г. Москва, Баррикадная ул., д.19,строение 1), ООО «ПИК Служба Заказчика» (ОГРН 1089847057079, ИНН 7842377963, местонахождения: 123242, г. Москва, Баррикадная ул., д.19,строение 1). Генеральный проектировщик – ООО «ПИК-Проект» (ОГРН 1057746752403 ИНН/КПП 7714599209/770301001, местонахождение: 123242, г. Москва, Баррикадная ул., д. 19, строение 1).</p>

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте <http://rostovkapstroy.ru>

Дата размещения изменений к проектной декларации 09 августа 2017 г.

Генеральный директор
ООО «ПИК Служба Заказчика» -
управляющей организации ООО «Ростовкапстрой»



О.С. Евгенова

