

Заказчик: ООО СЗ "СМК"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-
-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
по ул. Ростовское шоссе, 30/7 в г. Краснодаре.Литер 9»
Корректировка

Раздел 1 "Пояснительная записка"

09-21-52/О-ПЗ

Том.1

Краснодар, 2022 г.

Заказчик: ООО СЗ "СМК"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-
-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
по ул. Ростовское шоссе, 30/7 в г. Краснодаре.Литер 9»
Корректировка

Раздел 1 "Пояснительная записка"

09-21-52/О-ПЗ

Том.1

Директор

Хунагов Х.С.

ГИП

Морозова Т.Н.

Краснодар, 2022 г.

Состав проектной документации

«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Ростовское шоссе, 30/6 в г. Краснодаре.

Литер 9» Корректировка

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	09-21-52/О-ПЗ	Пояснительная записка	Изм.1
2	09-21-52/О-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	09-21-52/О-АР	Архитектурные решения	Изм.1
4	09-21-52/О-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Изм.1
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
5.1	09-21-52/О-ЭМ	Система электроснабжения	
5.2	09-21-52/О-ВВ	Система водоснабжения	
5.2.1	09-21-52/О-АВК	Автоматизация водопроводной насосной станции. Система управления внутренним пожаротушением.	
5.3	09-21-52/О-КВ	Система водоотведения	
5.4	09-21-52/О-ОВ	Отопление, вентиляция и дымоудаление, ИТП	
5.4.1	09-21-52/О-АТМ	Автоматизация ИТП	
5.5	09-21-52/О-СС	Сети связи	
5.6	09-21-52/О-АПС	Система автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре	
6	09-21-52/О-ПОС	Проект организации строительства объектов капитального строительства	
8	09-21-52/О-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	09-21-52/О-ПМ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
10	09-21-52/О-ОДИ	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	09-21-52/О-ТОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11.1	09-21-52/О-ЭФ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности	

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

09-21-52/О-СП-К					
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.					
Состав проекта					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
ООО ЦПК «Строитель» г.Краснодар					
ГИП		Морозова			

Содержание тома

1. Титульный лист
2. Состав проекта
3. Содержание тома
4. Пояснительная записка
 - 4.1 Общая часть
 - 4.2 Сведения о функциональном значении объекта
 - 4.3 Сведения о потребности объекта в энергоресурсах
 - 4.4 Сведения о земельном участке
 - 4.5 Техничко-экономические показатели проектируемого объекта
 - 4.6 Данные о проектной мощности объекта
 - 4.7 Сведения о компьютерных программах
 - 4.8 Сведения о соответствии проекта действующим нормам
 - 4.9 Перечень используемой нормативной литературы

5. Приложения

Задание на проектирование

Градостроительного плана земельного участка -RU23303000-00000000004222

Выписка из ЕГРН

Справка ГИПа

Выписка СРО № 2310141686-20220906-1743 от 06.09.2022

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						09-21-52/О-ПЗ-К		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГИП		Морозова			03.22			
Гл.констр.								
Исполнит.								
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						П	1	17
						ООО «ЦПК «Строитель»		

4.1. Общая часть.

Основанием для корректировки проектной документации объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе, 30/7 в г. Краснодаре. Литер 9.» послужило положительное заключение ООО «Краснодарской межрегиональной негосударственной экспертизы» №23-1-2-0106-15 от 1 июня 2015 г. полученное на объект «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе,30/7 в г. Краснодаре. Литер 9» и решение застройщика ООО СЗ "СМК" (Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "СПЕЦМОНТАЖКРАСНОДАР")

Исходные данные для проектирования:

- задание на проектирование;
- Инженерно-геологическим изысканиям 31-ИГИ, выполнены ИП Романенко Е.С, в подтверждение данных отчета, выполненного ООО «Центр Инженерных Изысканий» (шифр ИГ-011/15) в 2015 году.(получившего положительное заключение ООО «Краснодарской межрегиональной негосударственной экспертизы» 23-2-1-1-058660-2022 от 16.08.2022)

4.2 Сведения о функциональном назначении объекта строительства

Многоэтажный многоквартирный жилой дом -19.7.1.5;

Офисное здание - 23.1.1.1;

(Классификатор объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям)

- Здание относится к классу по функциональной пожарной опасности:
- жилой части здания – Ф 1.3.
- офисные помещения - Ф 4.3
- Класс конструктивной пожарной опасности здания – СО.
- Класс пожарной опасности строительных конструкций – КО.
- Степень огнестойкости здания –II.

Объемно-планировочные решения жилого дома на стадии проектирования согласованы с заказчиком.

4.2 Сведения о функциональном назначении объекта

Проектируемый жилой дом имеет размеры в осях 86,670х 17,400м. Здание 2-х секционное 19 этажное без чердака . 18-ть жилых этажей, на которых размещены квартиры жилого дома, на 1-х этажах- находятся встроенные помещения

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

1	-	Зам.	-		03.22	09-21-52/О-ПЗ-К	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

общественного назначения с отдельными входами, а также входная группа в жилую часть здания, подвальный этаж технического назначения расположены инженерные помещения - ИТП, противопожарная и хоз.питьевая насосная станция, электрощитовые и помещения для хранения с/х продуктов для жителей дома..

Высота здания от уровня проезжей части до подоконника последнего этажа составляет – ~~58,280м~~ -55,55м

Высота помещений на отм.

-3,800 в свету - ~~2,75м~~. 3,50 м.

+0.000 в свету - ~~2,89 м~~ 3,30 м.

+3,580...54,580 в свету ~~2,89 м~~-2,720м.

Для МГН пользующихся колясками входы в жилые дома оборудованы пандусами. На первом этаже дома размещены входная группа, квартиры и технические помещения: тамбур, вестибюль, помещение для консержа, кладовая уборочного инвентаря. С 2 по 19 этажи размещены квартиры.

В чердаке предусмотрено машинное помещение для лифтов.

На кровле здания предусмотрены вентиляторы для подпора воздуха в лифтовые шахты, коридоры и вентиляторы дымоудаления.

На все этажи предусмотрен подъем при помощи двух лифтов Щербининского лифтостроительного завода, принятого по серии А31-00.00-03, Грузоподъемностью Q=400 кг и скоростью V=1,6 м/с и Q=630 кг и скоростью V=1,6 м/с. Лифт грузоподъемностью 630 кг также предназначен для подъема пожарной команды и имеет противопожарную дверь с пределом огнестойкости EI 60. Лифт грузоподъемностью 630 кг имеет остановку в подвале.

4.2. Сведения о потребности объекта в энергоресурсах

Проектируемое здание многоэтажного 3-х секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе, 30/7. Литер 7 обеспечиваются всеми необходимыми для его функционирования энергоресурсами от существующих и запроектированных инженерных сетей. Ниже приводится потребности в энергоресурсах на дом.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

1	-	Зам.	-		03.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

09-21-52/О-ПЗ-К

Лист

3

Наименование показателей	Ед.измерения	Показатель по проекту	Прим.
1. Общий расход топливно-энергетических ресурсов:			
а) тепла на отопление	МВт	1,403	
б) тепла на горячее водоснабжение	МВт	1,455	
в) тепла на вентиляцию	МВт	-	
г) тепла всего	МВт	2,858	
2. Годовое электропотребление	тыс.кВт.ч/год	3083,0	
3. Расход воды	м3/сут.	270,57	
4. Потребная мощность электроэнергии	кВт	1027,8	

4.3. Сведения о земельном участке.

Проектируемый жилой дом имеет ориентацию юго-западную и юго-восточную. Земельный участок расположен вдоль улицы Ростовское шоссе. Рельеф участка равнинный. Проектируемый участок находится в развитой автотранспортной системе района.

Функциональное использование участка соответствует градостроительному плану земельного участка № RU23306000-0000000004127 от 01.09.2014г. земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж.2.

Площадки строительства находятся в районе со следующими природно-климатическими условиями:

- климатический район строительства по СНиП 23-01-99 – ШБ;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 19С по СНиП 23-01-99 ;
- расчетное значение ветрового давления для IV района по СНиП 2.01.07-85* - 0.67 кПа;
- расчетное значение веса снегового покрова для II района по СНиП 2.01.07-85* - 1.2 кПа;
- сейсмичность площадки строительства - 7 баллов согласно инженерно-геологическим изысканиям;
- нормативная глубина промерзания грунтов по СНиП 2.01.01-82 – 0.8м

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

1	-	Зам.	-		03.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

09-21-52/О-ПЗ-К

Лист

4

4.5. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	кв.м	2224,83—2401,49
2	Этажность / количество этажей	этаж	19/20
3	Строительный объем - всего	куб.м.	128371,22—125898,84
	В том числе ниже отн. 0.000	куб.м.	6123,86—7705,15
4	Общая площадь здания – всего в т.ч. Площадь жилого здания	кв.м.	39114,96—38984,02 37275,86
5	Площадь жилого здания (за исключением балконов и лоджий)	кв.м	32681.17—28817,38
6	Площадь балконов и лоджий	кв.м	1180.62
7	Жилая площадь квартир	кв.м	11763,52—11560.14
8	Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	кв.м	27196,87—26320,32
9	Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии)	кв.м	27997,56—27500,94
10	Помещения для хранения с/х продуктов	кв.м	1275,42
11	Количество квартир - всего	штук	585—558
	В том числе:		
	1-комнатные	штук	471—450
	2-комнатные	штук	114—108
12	Общая площадь встроенных помещений	кв.м	1568.22
13	Полезная площадь встроенных помещений	кв.м	1568.22
14	Расчетная площадь встроенных помещений	кв.м	1568.22

*В площадь жилого здания (без балконов и лоджий) входят площади всех помещений с 1-го по 19 этаж включительно (за исключением площадей помещений общественного назначения) и плюс площади всех помещений технического подполья и технического чердака.

Инд. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

1	-	Зам.	-		03.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

09-21-52/О-ПЗ-К

Лист

5

4.6. Данные о проектной мощности жилого дома

Показатели	Всего
1.Количество квартир (шт)	585-558
в т.ч. однокомнатные	471-450
двухкомнатные	114-108
Площадь твердых покрытий	4290 м2
Площадь озеленения, в.ч.спорт.газон	3724 м2

4.7. Сведения о компьютерных программах

Внутренние усилия и деформации элементов конструкций, а так же расчет строительных конструкций проектируемого здания выполнен с применением автоматизированного программного комплекса «ЛИРА-САПР 2013 PRO»

4.8.Справка о соответствии проекта действующим нормам.

Проектная документация на «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе,30/7 в г. Краснодаре. Литер 9.» разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, действующими нормами, правилами и стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении проектом данных мероприятий.

4.9. Перечень используемой нормативной литературы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». т
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
- «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», утвержденные решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 (в ред. от 28.03.2013 № 46 п.9).
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные.
- СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

1	-	Зам.	-		03.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

09-21-52/О-ПЗ-К

Лист

6

населения.

-СНиП П-26-76, ч.1 Кровли

-СП 4.13130.2009 Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

-СП 23-101-2004 Проектирование тепловой защиты жилых и общественных зданий.

- СП 23-102-2003 Естественное освещение жилых и общественных зданий.

-СанПиН2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.

- СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений.

- СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения.

- СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии.

СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции.

- СП 14.13330.2011 Строительство в сейсмических районах.

- СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия.

- СП 50-101-2004. Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений.

-СП 31-114-2004 Правила проектирования жилых и общественных зданий для строительства в сейсмических районах.

- СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

- СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

- СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование.

Противопожарные требования.

- СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.

-СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.

-СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности. –СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты.

Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.

- СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий.

Главный инженер проекта Морозова Т.Н.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
1	-	Зам.	-		03.22

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

1	-	Зам.	-		03.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

09-21-52/О-ПЗ-К

Лист

7

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе, 30/7 в г. Краснодаре. Литер 9» Корректировка.

Перечень основных требований	Содержание требований
1. Основные технические решения	
1.1 Основание для проектирования	Договор № № 09-21-52 /О от 30.09.2021 г
1.2. Заказчик	ООО СЗ «СМК» 350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Фадеева (Пашковский Жилой Массив Тер, д. 212, офис 168 ИНН 2312291976 КПП 231201001
1.3. Вид строительства	Новое строительство
1.4. Тип строительства	Жилищно-гражданское строительство
1.5. Географическое положение объекта (адрес объекта)	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. ул. Ростовское шоссе, 30/7
1.6. Стадийность проектирования	Корректировка Проектной документации. Прохождение экспертизы.
1.7. Требования по вариантной и конкурсной разработке	вариантная проработка не требуется
1.8. Особые условия строительства (сейсмичность, просадочные грунты, потенциальное наличие других опасных природных процессов, явлений, стесненность площадки и т.п.)	Сейсмичность площадки, характеристики грунта под основанием фундаментов принять по результатам инженерногеологических изысканий
1.9. Основные технико-экономические показатели объекта (назначение, общая площадь здания, число секций и квартир (для жилых зданий), вместимость, количество рабочих мест (для общественных объектов)), пропускная способность, состав объекта, этажность), другие характеристики объекта (зданий, сооружений)	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией и настоящей корректировкой проекта. Предусмотреть изменение Технико-экономических показателей. (ТЭП)
1.10. Назначение и типы встроенно-пристроенных помещений в жилые дома, организаций общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений, строительный объем (для жилых комплексов и жилых зданий)	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией. -Исключить планировки квартир на отм.0,000. Запроектировать офисные помещения с выходами непосредственно на улицу, без тамбуров. С свободной планировкой (без перегородок). Для размещения одного сотрудника в каждом офисе.

Перечень основных требований	Содержание требований
1.11 Требования к архитектурно- планировочным и конструктивным решениям, условиям блокировки, отделке здания	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией и настоящей корректировкой проекта.
1.12. Выделение очередей и пусковых комплексов, требования по перспективному расширению предприятия (для производственных объектов и зданий)	Этапы строительства -в соответствии с ранее выполненной проектной документацией.
1.13. Способ производства строительных работ	Подрядный
1.14. Применяемый каталог изделий	В соответствии с карточкой технических решений
1.15. Необходимость выполнения инженерных изысканий	Не требуется в объёме корректировки
1.16.Условия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан	<p>В соответствии с ранее выполненной проектной документацией.</p> <p>В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.11.1995 № 181 ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ</p> <p>«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, Законом Краснодарского края от 27.04.2007 № 1229- КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктурам, информации и связи в Краснодарском крае», СП 59.13330.2012</p> <p>«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП35-01- 2001 » предусмотреть мероприятия по доступности проектируемого объекта капитального строительства для маломобильных граждан в полном объеме.</p>
1.17. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Не требуется
1.18. Мероприятия по инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией.
1.19.Выполнение экологических и санитарно- эпидемиологических условий к объекту капитального строительства	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией.
1.20. Требования к составу и оформлению проекта	<p>1. Проектная документация в соответствии с требованиями ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС) и условиями настоящего Договора.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г., за исключением ПОС, ПОД, ССР</p> <p>Внести изменения в ранее прошедшую экспертизу документации согласно карточке технических решений.</p>

Перечень основных требований	Содержание требований
	Разделы: Раздел 3 «Архитектурные решения» <i>АР</i> Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» <i>КР</i>
2. Основные технические решения	
2.1. Конструктивные и архитектурные решения	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией.
2.1.1 Несущий каркас (стены, перекрытия)	- монолитные ж/б, в соответствии с расчетом;
2.1.1 Укреплению грунтов	Технические решения по укреплению грунтов основания фундаментов с применением метода напорной цементации в режиме гидроразрывов - разрабатывается отдельным проектом
2.1.1 Высота этажей	(от конструкции пола до перекрытия): высота подвального этажа 3,5 м, 1 этажа 3,3 м; 2-19 этажей – 2,72 м.
2.1.1 Входная группа	Отметку пола первого этажа (отм. 0,000) не более 0,15 м от планировочной отметки благоустройства.
2.1.1 Стены наружные	Тип 1 Лицевой кирпич силикат утолщенный полуторный ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М 100 -120 мм; - Воздушная прослойка - 30 мм; - Газобетонные блоки, на клею ГОСТ 31360-2007 250X300(h) Тип 2 Лицевой кирпич керамический утолщенный ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М 100 -120 мм; - Утеплитель (минераловатная плита) – 75-80 мм; - Монолитный ж/бетон – 200 мм Тип 3 (1 этаж) - керамогранитные плиты на алюминиевой подсистеме - Утеплитель (минераловатная плита) – 80 мм; - Газобетонные блоки, на клею ГОСТ 31360-2007 200X300(h) Тип 4 (цокольный этаж) - керамогранитные плиты на алюминиевой подсистеме - Утеплитель (минераловатная плита) – 50 мм - Монолитный ж/бетон – 200 мм или кирпич полнотелый
2.1.1 Стены внутренние, перегородки	1- этаж (офисы) газобетонные блоки, толщ. 100,200 мм на клеевом составе. Межкомнатные: ППП -80 мм Межквартирные: газобетонные блоки, толщ. 200 мм, на клеевом составе. Санузлы выполнить из керамического блока – 88 мм, Вентиляционные шахты выполнить из керамического кирпича -65 мм


Перечень основных требований	Содержание требований
	Отделка предчистовая Подземная часть 1- кирпич полнотелый 120мм, Санузлы подземной части: кирпич полнотелый 120мм
2.1.1 Лестницы, площадки марши	Внутренние: - Сборные ж/б Наружные, открытые: Монолитные ж/б, в т.ч. по грунту с покрытием керамогранитной плиткой
2.1.1 Окна	Наружные. Оконные блоки металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99, со стеклом толщиной по ГОСТ 111-90, армированное ГОСТ 7481-78. 11. В металлопластиковых окнах предусмотреть микро-проветривание. (поворот ручки на 45 град). Все створки открывающиеся, одна + проветривание. Внутреннее остекление. Оконные блоки металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99, со стеклом толщиной по ГОСТ 111-90. Балконные двери только с поворотным открыванием.
2.1.1 Шахты лифтов	Монолитные ж/б в соответствии с расчетом;
2.1.1 Перемычки	Перемычки оконные – металлические, ж/бетонные. дверные проемы – ж/бетонные
2.1.1 Парапетные конструкции	- Кирпичные -250мм на цементно-песчаном растворе М 100 -120мм .
2.1.1 Козырьки	Стальной каркас, покрытие Поликарбонат
2.1.1 Ограждения лестниц, входов, территории	Металлические сварные решетчатого типа, окрашенные эмалью, Входные группы - оцинкованные
2.1.1 Полы	Места общего пользования: С/у, туалетные комнаты, технические помещения, лестничная клетка, коридоры - керамическая плитка для полов по ГОСТ 6787-2001. Вестибюль, коридоры, лифтовый холл, переходных балконах - плитка керамогранит; отделка квартир - отсутствует (за счет жильцов) отделка офисов - отсутствует (за счет арендатора). Конструкцию пола условно принять: подвал – 100 мм; 1 эт. – 80 м, жил. эт. – 80 мм.
2.1.1 Утеплитель подземной части стен подвала с наружной стороны на глубину промерзания.	Утеплитель - Плита Пеноплекс на клею.
2.1.1 Гидроизоляция стен подземная часть	Гидроизоляция обмазочная, пенетрирующая или аналог.
2.1.1 Кровля	- Верхний слой кровельного ковра Техноэласт фикс ЭКП - Нижний слой кровельного ковра Техноэласт фикс ЭПМ - Теплоизоляционный слой с механическим креплением – PIR плита толщ. 50 мм

Перечень основных требований	Содержание требований
	<ul style="list-style-type: none"> - Уклонообразующий слой из ПСБ-С 25 1.5%, (от 20 до 160мм) - Экструдированный пенополистерол, толщ. 50мм - Пароизоляция слой - Железобетонное перекрытие – по расчету
2.1.1 Заполнение внутренних дверных проемов	<ul style="list-style-type: none"> -Двери входные в квартиру металлические, дверной проём входа в квартиру принять 1000 мм в свету. -Открывание двери - наружное. -Противопожарные двери с нормируемым пределом огнестойкости
2.1.1.Заполнение наружных дверных проемов	<ul style="list-style-type: none"> Двери металлические Металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003 Двери входных групп металлические
2.1.1 Крыльца	Пристроенные монолитные по грунту. Предусмотреть крыльца без ступеней и пандусов
2.1.1 Балконы	<ul style="list-style-type: none"> - Ограждение переходных балконов - из металлоконструкций, с устройством отлива; -Остекление лоджий и балконов – ПВХ профиль. Остекление дверей переходных балконов выполнить не менее 1.2 кв.м (с армированным стеклом); -Стяжка квартирных балконов - нет;
2.2. Инженерное и технологическое оборудование здания	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией.
2.3.Отделка и благоустройство	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией.
3. Дополнительные требования	
3.1. Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем работ по объекту; разработки схем застройки прилегающих кварталов, участков и др.	Исключить мусоропроводы
3.2.Порядок выбора и применения материалов, конструкций, оборудования	В соответствии с данными ТЗ, предусмотреть замены на аналоги
3.3.Выполнение демонстрационных материалов,макетов	Не требуется
3.4.Выполнение сметной документации	Не требуется
3.5.Состав проектно-сметной документации	<p>Разделы:</p> <p>Раздел 3 «Архитектурные решения» <i>АР</i></p> <p>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» <i>КР</i></p> <p>Остальные разделы ПД откорректировать следующим этапом</p>
3.6. Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику	Проектную документацию выполнять в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде в формате dwg.
3.7. Срок выдачи технической документации	В соответствии с договором

Перечень основных требований	Содержание требований
3.8. Количество экземпляров технической документации	4 экземпляров на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе
3.9. Требования к осуществлению авторского надзора	Авторский надзор осуществлять по отдельному Договору

ЗАКАЗЧИК


ООО СЗ «СМК»



С.Ю.Гукхаев

ПОДРЯДЧИК

ООО ЦПК «Строитель»



Х.С. Хунагов

Утвержден постановлением администрации муниципального образования
город Краснодар от 30.09.2014 № 7077
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО «Энтрансэнерго» в июле 2014
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в сентябре 2014
(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства городская Дума Краснодара четвертого созыва
(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил

Решение от 30.01.2007 № 19 п. 6, (в ред. решений городской Думы Краснодара от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 22.10.2013 № 54 п.8)

землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка (по Правилам землепользования и застройки):

1.3. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

1) жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения:

многоэтажные жилые дома;

среднеэтажные жилые дома;

малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки;

жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);

2) гостиницы, центры обслуживания туристов;

3) общежития;

4) общественные здания административного назначения:

объекты органов государственной власти и местного самоуправления;

административные и офисные здания;

кредитно-финансовые учреждения и банки;

иные учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непроектной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;

5) объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);

6) объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);

7) объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);

8) кинотеатры, видеосалоны;

9) клубы (залы встреч и собраний);

10) библиотеки, архивы;

11) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);

12) отделения полиции;

13) пожарные депо;

14) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);

15) автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;

16) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);

17) сети инженерно-технического обеспечения;

18) линейные объекты;

19) дорожные сооружения;

20) автостоянки, гаражи;

21) благоустройство территории;

22) площадки для выгула собак;

23) обустройство набережных, берегоукрепление;

24) парки, скверы, бульвары;

25) платёжные терминалы, банкоматы;

26) общественные туалеты;

27) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению площадью не более 350 кв. м, за исключением встроенных и (или) встроенно-пристроенных объектов в многоэтажных и среднеэтажных жилых домах:

объекты оптовой торговли;

объекты розничной торговли;

объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);

рынки, ярмарки;

ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;

химчистки, прачечные;

объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;

фотоателье, фотолаборатории;

- общественные бани;
парикмахерские;
объекты проката;
объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
объекты банковской и страховой деятельности;
ветеринарные лечебницы;
киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.
- 1.3.2. Вспомогательные виды разрешённого использования:
- 1) строения и сооружения вспомогательного использования:
объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов), включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирного(ых) дома(ов), коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный(ые) жилой(ые) дом(а);
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;
- 2) подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для выгула собак;
3) летние (сезонные) кафе.
- 1.3.3. Условно разрешённые виды использования:
- 1) индивидуальные жилые дома;
2) компьютерные и информационные центры;
3) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
4) объекты государственных академий наук;
5) культовые здания и сооружения;
6) автозаправочные станции;
7) объекты сотовой связи;
8) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению:
объекты оптовой торговли;
объекты розничной торговли;
объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
рынки, ярмарки;
ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
химчистки, прачечные;
объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
фотоателье, фотолаборатории;

общественные бани;
парикмахерские;
объекты проката;
объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
объекты банковской и страховой деятельности;
ветеринарные лечебницы;
киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

2.2 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

1.3.4. Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

1) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров, в случае отсутствия утверждённой красной линии - 5 метров от фасадной границы участка.

1.3.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.3.4 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ - многоэтажные жилые дома со встроенно-
 (согласно чертежу градостроительного плана) пристроенными помещениями и подземными
 (назначение объекта капитального строительства) парковками, многоуровневая автостоянка

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый № земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта капитального строительства (га)
							макс.	мин.	
23:43:01290 01:23847				имеются	5,3297	-			

Таблица 11

Плотность жилой застройки,	4,1 - 10,0 тыс. м2/га	10,1 - 15,0 тыс. м2/га	15,1 - 20,0 тыс. м2/га	20,1 - 25,0 тыс. м2/га
Процент застроенности территории				
10%	до 10 этажей	11 - 15 этажей	16 - 20 этажей	21 - 25 этажей
15%	3 - 7 этажей	7 - 10 этажей	10 - 14 этажей	14 - 17 этажей
20%	2 - 5 этажей	5 - 8 этажей	8 - 10 этажей	10 - 13 этажей
25%	2 - 4 этажей	4 - 6 этажей	6 - 8 этажей	8 - 10 этажей
30%	1 - 4 этажей	3 - 5 этажей	5 - 7 этажей	7 - 8 этажей
40%	1 - 3 этажей	2 - 4 этажей	4 - 5 этажей	5 - 7 этажей
50%	1 - 2 этажей	2 - 3 этажей		

2.2.2. Предельное количество этажей уточнить при проектировании или предельная высота зданий, строений, сооружений - _____.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка согласно таблице 11.

2.2.4. Иные показатели:

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0129001:23847, расположенный по адресу: Прикубанский внутригородской округ города Краснодара, ул. Ростовское Шоссе, 30/7 находится в зоне застройки многоквартирными жилыми домами.

Запросить технические условия на подключение объекта в следующих ресурсоснабжающих организациях:

- Водоснабжение-ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева, 198, тел. 220-29-87);
- Водоотведение – ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева, 198, тел. 220-29-87);
- Электроснабжение – филиал ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» (г. Краснодар, ул. им. Котовского, 76/2, тел. 255-42-68);
- Теплоснабжение – ОАО «АТЭК» (г. Краснодар, ул. Селезнева, 199, тел. 299-10-10).
- Предусмотреть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам инженерной, социальной и транспортной инфраструктур и приспособлению среды жизнедеятельности к различным категориям инвалидов
- В целях реализации требований закона Краснодарского края от 27.04.2008 №1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов и других категорий маломобильных граждан к объектам инженерной, социальной и

транспортной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае» и постановления главы администрации Краснодарского края от 08.10.2007 №950 «О порядке согласования заданий на проектирование объектов социальной инфраструктуры при их строительстве, реконструкции и капитальном ремонте согласовать задание на проектирование с управлением социальной защиты населения департамента социальной защиты населения Краснодарского края в городе Краснодаре

Предусмотреть места для хранения автотранспорта, детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения и хозяйственные площадки в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

В соответствии с Федеральным законом от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в части обеспечения радиационной безопасности при проектировании и строительстве жилых домов получить заключение Роспотребнадзора по Краснодарскому краю о соответствии земельного участка требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов.

- На основании постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 31.01.2006 № 1992-П «Об организации работ по очистке территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов ВОВ в соответствии с планом территории со схемой участков с предполагаемым наличием взрывоопасных предметов

В соответствии с протоколом совещания при главе муниципального образования город Краснодар по решению вопросов оформления земельных участков под жилищное строительство в районе 5-го МКР «Гидростроителей» №30/39 от 24.07.2009, организовать вывоз растительного грунта строительными организациями, работающими на территории муниципального образования город Краснодар, для засыпки расщелины, образовавшейся на земельном участке расположенном в районе 5-го МКР «Гидростроителей»

Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального Закона Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», с учетом нормативов градостроительного проектирования

Проектирование вести в соответствии с проектом планировки территории в границах земельных участков, расположенных между улицами Ростовское Шоссе, Российской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 29.07.2014 № 5179.

На основании приказа департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 18.02.2009

№17 «О помещениях общественного назначения» в многоэтажных зданиях и многоэтажных жилых домах необходимо предусматривать в подвальных, цокольных или на первых этажах опорные пункты охраны порядка по согласованию с УВД по г. Краснодару и кабинетов приема врачей общего профиля по согласованию с управлением здравоохранения администрации муниципального образования город Краснодар

Участок расположен:

30 км радиус от контрольной точки аэродрома,

15, 30 км радиус от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»,

3-й пояс ЗСО арт. скважины;

Проект согласовать со службами аэродрома «Краснодар Центральный»;

- В соответствии с разделом III решения городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 (в редакции от 19.06.2014 № 64 п.5) «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар» выполнить требования к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или **кадастровый номер** _____,

технический или **кадастровый паспорт объекта** подготовлен _____ (дата)

_____ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N _____ - _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

_____ - _____
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ - _____ **от** _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

разделение земельного участка возможно
_____ - _____
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Чертёж градостроительного плана

земельного

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Примечание:

В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий, а также градостроительных требований строительство объектов необходимо согласовать в установленном порядке.
 В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции решений от 22.10.2013 № 54 п.8 земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15, земельный участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами 4-9-16 этажей; часть - в зоне городских зеленых насаждений общего пользования.

Согласно сведениям ИСОГД :

участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный";
 участок расположен в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;
 участок расположен в зоне санитарной охраны артезианских и водозаборов (3-й пояс).

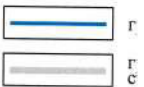
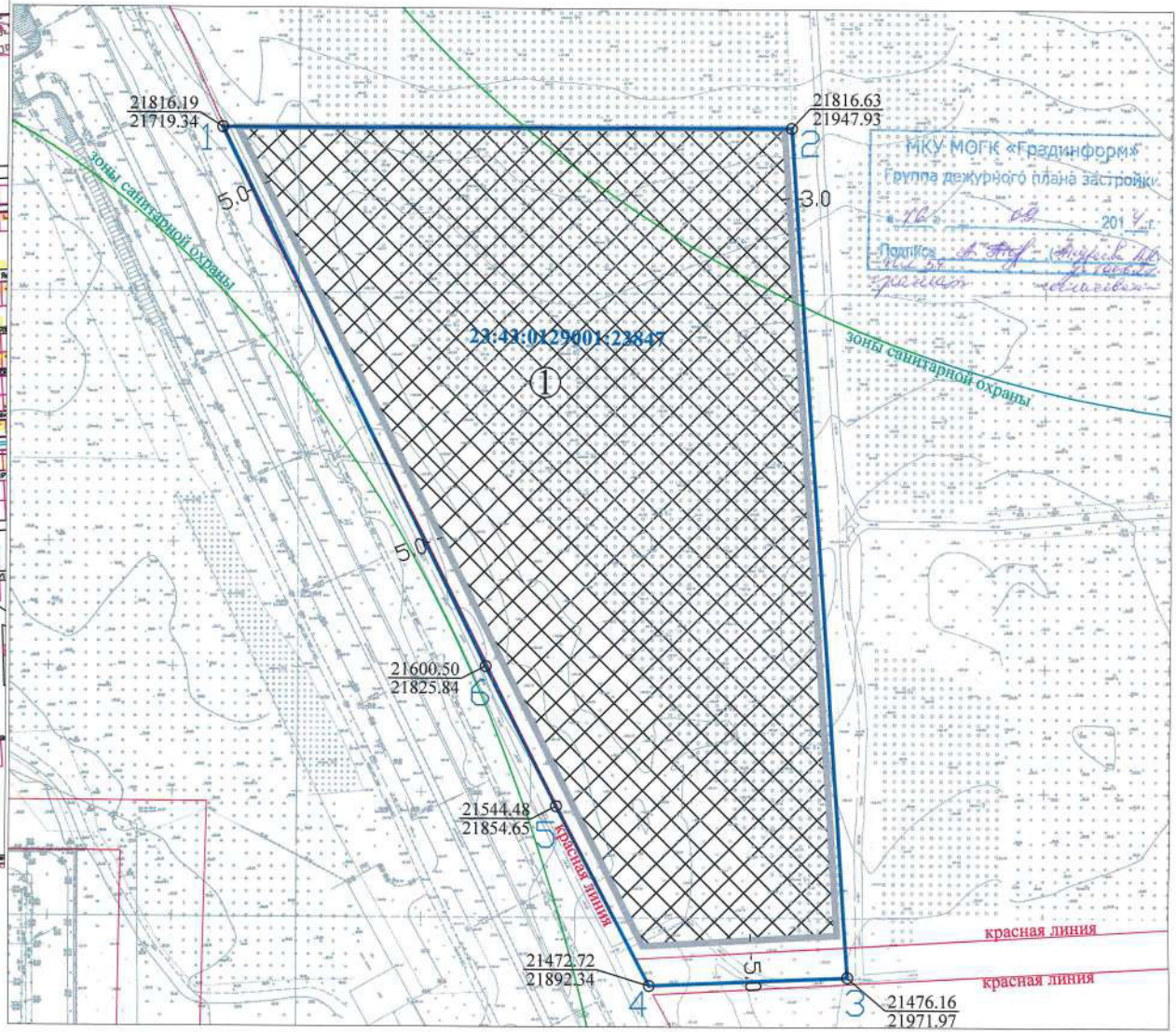


ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ

№	ДЛИНА СТОРОНЫ	
1	228.59	СВ:
2	341.32	ЮВ:
3	79.71	ЮЗ:
4	81.05	СЗ:
5	63.00	СЗ:
6	240.55	СЗ:

земельного участка и линий градостроительного регулирования



Площадь земельного участка с КН 23:43:0129001:23847- 5,3297 га.
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница допустимого строительства
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- красная линия
- зоны санитарной охраны

Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями; многоуровневой автостоянки	проектируемое

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1	228.59	СВ: 89 53 26
2	341.32	ЮВ: 4 02 25
3	79.71	ЮЗ: 87 31 49
4	81.05	СЗ: 27 42 37
5	63.00	СЗ: 27 13 11
6	240.55	СЗ: 26 16 42

						Заказчик: ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ДЕВЕЛОПЕР" вх.№ 25893-1		
						Земельный участок по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Ростовское Шоссе, 30/7		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000		
				Нач. отдела Т.Л.Логвинова		Стадия	Лист	Листов
				Исполнитель Н.В.Личман	2014-07-14	ГП	1	1
						Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе июль 2014		
						Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар		



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2014

№ 4077

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по улице Ростовское Шоссе, 30/7 в Прикубанском внутригородском
округе города Краснодара**

В соответствии со статьями 8, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», руководствуясь постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.05.2013 № 3410 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории муниципального образования город Краснодар», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129001:23847 по улице Ростовское Шоссе, 30/7 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар А.И.Оганова.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город Краснодар



И.Е.Мазурок

Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

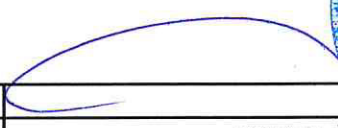
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.01.2022г.			
Кадастровый номер:	23:43:0129001:23847		

Номер кадастрового квартала:	23:43:0129001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.07.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ростовское Шоссе, уч. 30/7
Площадь, м2:	53297 +/- 81
Кадастровая стоимость, руб:	195785463.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:43:0000000:15390
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	жилая территориальная зона
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Еприкян Сейран Мкртчичович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "СпецМонтажКраснодар", 2312306911

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.

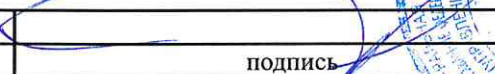



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.01.2022г.			
Кадастровый номер:		23:43:0129001:23847	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "СпецМонтажКраснодар", ИНН: 2312306911, ОГРН: 1212300074117
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:43:0129001:23847-23/226/2022-25 17.01.2022 12:13:36
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 14.01.2022 Документ нотариально удостоверен: 14.01.2022 Ламейкина Е В 23/114-н/23-2022-1-76 Договор купли-продажи, выдан 11.01.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	 подпись	 инициалы, фамилия
--	---	--

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.01.2022г.			
Кадастровый номер:		23:43:0129001:23847	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Справка

об изменениях, внесённых в проектную документацию объекта:

«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе, 30/7, г. Краснодаре Литер 9» Корректировка.

Данный проект предусматривает корректировку решений принятых в ранее выполненной документации по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе, 30/6, г. Краснодаре Литер 9» Корректировка., выполненного **ООО Строительная компания «Девелопер»**, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы №23-1-2-0106-15 от 23.06.2015 г ; ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

В проектную документацию внесены следующие изменения:

Раздел 1 ПЗ «Пояснительная записка» 09-21-52/О-ПЗ -К

Внесены изменения в Техничко-экономические показатели

Раздел 3 АР «Архитектурные решения» под шифром: 09-21-52/О-АР-К

Увеличена высота подвального этажа - ~~2,75м.~~ 3,50 м.

1- этаж изменено функциональное назначений помещений.

Изменены высоты этажей +0.000 в свету - ~~2,89 м~~ 3,30 м.

+3,580...54,580 в свету ~~2,89 м~~ 2,720м.

Изменен состав наружных стен

Заменён материал перегородок

Исключены пандусы в связи с опусканием глубины заложения фундаментной плиты.

Исключены мусоропроводы.

Откорректированы ТЭПы

Раздел 4 КР «Конструктивные и объемно-планировочные решения» под шифром: 09-21-52/О -КР-К

На основании задания на корректировку предусматривается:

- Увеличение высоты подвала с 3,02м до 3,77м, увеличена первого этажа с 3,15 до 3,6м, уменьшение высоты 2-19-го этажей с 3,15м до 3,0м;

Высота здания от верха фундаментной плиты до низа плиты покрытия 19-го этажа уменьшилась с 61,00 м до 57,4 м.

Общее количество конструктивных этажей (20 в том числе подвальный) и конструктивная схема здания (железобетонная стеновая) - не менялись и полностью соответствуют требованиям табл.6.1 СП 14.13330.2018 изм.2 в соответствии с которым при сейсмичности площадки 7 баллов высота таких зданий ограничена 75м и этажностью – 24.

- Изменен состав наружных ненесущих стен со 2-го этажа и выше:

Навесная фасадная система заменена на лицевой слой кирпичной кладки, для этого контур плит перекрытия увеличен по периметру здания на 200мм. Внутренняя площадь здания остался без изменений. Толщина слоя стены из газобетонных блоков увеличена с 200мм до 250мм. Общая толщина стены осталась неизменной.

Геометрические размеры сечений вертикальных несущих конструкций, стен и диафрагм остались без изменений.

Изменены объемно-планировочные решения 1-го этаж – выполнена перепланировка.

Планировочные решения жилых этажей остались без изменений.

В связи с изменением состава стен и уменьшения общей высоты здания выполнены поверочные расчеты здания с учетом изменившихся нагрузок и отметок.

По результатам поверочных расчетов армирование фундаментной плиты:

- основное (фоновое) армирование увеличено с $\varnothing 16A500C$ с шагом 200мм до $\varnothing 18A500C$ с шагом 200мм. Дополнительное армирование (зоны усиления) приняты по расчету $\varnothing 16A500C$, $\varnothing 18A500C$, $\varnothing 20A500C$, $\varnothing 25A500C$ с шагом 200мм.

Принципиальное армирование плиты перекрытия и покрытия осталось без изменений:

- основное армирование: $\varnothing 10A500C$ с шагом 200мм;
- дополнительное армирование (зоны усиления) приняты на основании расчетов: $\varnothing 10A500C$, $\varnothing 12A500C$, $\varnothing 16A500C$ с шагом 200мм.

Принципиальное армирование несущих пилоны и диафрагмы жесткости осталось без изменений:

- горизонтальное армирование: $\varnothing 10A500C$, $\varnothing 12A500C$ с шагом 200мм и 400мм;
- вертикальное армирование: $\varnothing 10A500C$, $\varnothing 12A500C$, $\varnothing 16A500C$ с шагом 100мм, 200мм и 400мм.

По заданию на проектирование замена основания изменена на усиление основания цементацией.

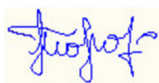
Проект усиления основания выполнен ООО «ГК ГОСТ» на среднее давление под фундаментной плитой 320 кПа, полученное из результатов поверочных расчетов.

Выполненная корректировка соответствует требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (№384-ФЗ от 30.12.2009г.).

Исправлена опечатка: степень огнестойкости изменен с I на II.

Внесённые в проектную документацию, изменения полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

Главный инженер проекта



Морозова Т.Н.

ВЫПИСКА

**из единого реестра о членах саморегулируемых организаций, основанных на членстве
лиц, осуществляющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации
и их обязательствах**



2310141686-20220906-1743
(регистрационный номер выписки)

06.09.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью Центр проектирования конструкций
"Строитель"

(полное наименование юридического лица)

1092310004610

(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
		С 30.09.2010 является членом СРО Союз "Саморегулируемая организация "Краснодарские проектировщики" (СРО-П-156-06072010)

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в Едином реестре, и дата его регистрации в реестре членов	2310141686, Общество с ограниченной ответственностью Центрпроектирования конструкций "Строитель", ООО Центрпроектирования конструкций "Строитель", 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, Краснодар, Чапаева, 94, 71, 30.09.2010
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18 от 30.09.2010г., 30.09.2010
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да,
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет

5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
6	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	
7	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд	
8	Дата уплаты дополнительного взноса	
9	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
10	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	

11	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	Нет
----	--	-----

Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский