

Кому ООО «СЗ «Семья-Новороссийск»,
(наименование застройщика)
353993, Россия, Краснодарский край,
(фамилия, имя, отчество – для граждан,
г. Новороссийск, ул. Котанова 6, офис 206
полное наименование организации – для
юридических лиц), его почтовый индекс и адрес,
адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ
на ввод объекта в эксплуатацию

Дата 29 сентября 2021

№ 23 – 308000 – 2 057 – 2021

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; завершеного работами по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта,

Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске.

(наименование объекта (этапа)

1 этап строительства

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

расположенного по адресу:

**Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Новороссийск,
г. Новороссийск, ул. Котанова, д. 7 - Литер 1; Краснодарский край, городской округ город
Новороссийск, г. Новороссийск, ул. Котанова, д. 7, к. 1 - Литер 2; Российская Федерация,
Краснодарский край, городской округ город Новороссийск,
г. Новороссийск, ул. Котанова, д. 7, к. 4 - Литер 5,
(Приказ Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального
образования город Новороссийск от 22.06.2021 г. № 2577-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:

23:47:0118055:7540

строительный адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство, № 23-308000-11231-2018, дата выдачи 25 июня 2018 года, орган, выдавший разрешение на строительство: Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края с изменениями, утвержденными приказами № 91-р от 11.12.2019 г., № 12-в от 01.02.2019 г., 74-р от 11.11.2019 г., 102-р от 28.07.2021 г.

II. Сведения об объекте капитального строительства

| Наименование показателя | Единица измерения | По проекту | Фактически |
|---|-------------------|---|---|
| 1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта | | | |
| Строительный объем – всего | куб. м. | 81147,39; 46851,35; 29775,06 | - |
| в том числе надземной части | куб. м. | 61187,99; 45023,98; 2442,58 | - |
| Общая площадь | кв. м. | 23154,18; 13794,38; 8624,63 | 24256,3; 14324,4; 8624,6 |
| Площадь нежилых помещений | кв. м. | 9422,06; 3758,01; 8624,63 | 9723,9; 3821,8; 8624,6 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | кв. м. | | 606,1; 799,2 |
| Количество зданий, сооружений | шт. | 3 | 3 |
| 2. Объекты непроизводственного назначения | | | |
| 2.1. Нежилые объекты (объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.) | | | |
| Нежилое здание, необходимое для эксплуатации подземной автостоянки Литер 5 и подземная автостоянка литер 5/1 | | | |
| Количество мест | м/м | 259 | 259 |
| Количество помещений | шт. | | |
| Вместимость | | | |
| Количество этажей | шт. | 4 2 | 4 2 |
| в том числе подземных | | | |
| Сети и системы инженерно-технического обеспечения | | Водоснабжение противопожарное – центральные, электроснабжение – подземная прокладка, теплоснабжение – от ИТП | Водоснабжение противопожарное – центральные, электроснабжение – подземная прокладка, теплоснабжение – от ИТП |
| Лифты | | | |
| Эскалаторы | | | |
| Инвалидные подъемники | | | |
| Материалы фундаментов | | монолитный железобетон | монолитный железобетон |
| Материалы стен | | монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка | монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка |
| Материалы перекрытий | | монолитный железобетон | монолитный железобетон |

| | | | |
|---|-------------------|--|--|
| Материалы кровли | | <i>Стяжка цементно-песчаная, праймер, наплавляемая гидроизоляция, геотекстиль</i> | <i>Стяжка цементно-песчаная, праймер, наплавляемая гидроизоляция, геотекстиль</i> |
| Иные показатели | | | |
| Площадь застройки | <i>кв. м.</i> | 344,95 | 355,8 |
| Общая площадь здания, определенная в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 | <i>кв. м.</i> | 8624,63 | 8624,6 |
| в т.ч. общая площадь автостоянки | <i>кв. м.</i> | 8077,13 | - |
| в т.ч. площадь нежилого здания, необходимого для эксплуатации автостоянки | <i>кв. м.</i> | 547,5 | 569,1 |
| Количество парковочных мест автостоянки | <i>шт.</i> | 259 | 259 |
| 2.2. Объекты жилищного фонда | | | |
| Жилой дом Литер 1 и подземная автостоянка Литер 1/1 | | | |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | <i>кв. м.</i> | 12065,61 | 12043,5 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме | <i>кв. м.</i> | 9422,06 | 9723,9 |
| Количество этажей | <i>шт.</i> | 11/20/18/2 | 2-20 |
| в том числе подземных | | 1/2 | 1-2 |
| Количество секций | <i>шт.</i> | 3 | 3 |
| Количество квартир/общая площадь, всего в том числе: | <i>шт./кв. м.</i> | 226/12065,61 | 226/12043,5 |
| 1-комнатные | <i>шт./кв. м.</i> | 47/1865,89 | 47/1868,2 |
| студии | <i>шт./кв. м.</i> | 47/1683,20 | 47/1682,3 |
| 1С | <i>шт./кв. м.</i> | 52/2527,22 | 52/2526,7 |
| 2-комнатные | <i>шт./кв. м.</i> | 54/3699,12 | 54/3681,6 |
| 2С | <i>шт./кв. м.</i> | 17/1504,07 | 17/1498,6 |
| 3-комнатные | <i>шт./кв. м.</i> | 9/786,11 | 9/786,1 |
| Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) | <i>кв. м.</i> | 12623,27 | 12614,09 |
| Сети и системы инженерно-технического обеспечения | | <i>электричество-скрытая проводка, водопровод, канализация-центральные, отопление-от ИТП, вентиляция-естественная (для жилья); приточно-вытяжная (для автостоянки)</i> | <i>электричество - скрытая проводка, водопровод, канализация – центральные, отопление – от ИТП, вентиляция-естественная (для жилья); приточно-вытяжная (для автостоянки)</i> |
| Лифты | <i>шт.</i> | 5 | 5 |
| Эскалаторы | | | |

| | | | |
|---|-------------------|--|--|
| Инвалидные подъемники | | | |
| Материалы фундаментов | | <i>монолитный железобетонный</i> | <i>монолитный железобетонный</i> |
| Материалы стен | | <i>монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка</i> | <i>монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка</i> |
| Материалы перекрытий | | <i>монолитный железобетон</i> | <i>монолитный железобетон</i> |
| Материалы кровли | | <i>Пенополистирол, стяжка цементно-песчаная, праймер, кровельный ковер</i> | <i>Пенополистирол, стяжка цементно-песчаная, праймер, кровельный ковер</i> |
| Иные показатели: | | | |
| Площадь застройки | <i>кв. м.</i> | 1358,16 | 1394,0 |
| Общая площадь здания, определенная в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 | <i>кв. м</i> | 23154,18 | 24256,3 |
| в т.ч. площадь автостоянки (литер 1/1) | <i>кв. м</i> | 4975,09 | 4609,8 |
| в т.ч. помещения общего пользования | <i>кв. м</i> | 504,69 | 473,4 |
| Жилая площадь квартир (литер 1) | | 5920,18 | 5907,9 |
| Площадь балконов, лоджий, веранд и террас | <i>кв. м</i> | | 1492,1 |
| Площадь встроенных помещений (нежилые: под офисы, магазины и т.д.) | <i>кв. м</i> | | 606,1 |
| Площадь машино-мест | <i>кв. м</i> | | 2008,3 |
| Площадь мест общего пользования | <i>кв. м</i> | | 7109,5 |
| Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых | <i>кв. м</i> | 130,11 | 132,7 |
| Количество внеквартирных хозяйственных кладовых | <i>шт.</i> | 20 | 20 |
| Количество парковочных мест в автостоянке (литер 1/1) | <i>шт.</i> | 151 | 151 |
| Жилой дом Литер 2 | | | |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | <i>кв. м.</i> | 8518,26 | 8489,1 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме | <i>кв. м.</i> | 3758,01 | 3821,8 |
| Количество этажей | <i>шт.</i> | 21 | 21 |
| в том числе подземных | | 1 | 1 |
| Количество секций | <i>шт.</i> | 1 | 1 |
| Количество квартир/общая площадь, всего в том числе: | <i>шт./кв. м.</i> | 128/8518,26 | 128/8489,1 |
| 1-комнатные | <i>шт./кв. м.</i> | 56/2423,98 | 56/2424,0 |
| 2-комнатные | <i>шт./кв. м.</i> | 28/1821,32 | 28/1813,4 |
| 3-комнатные | <i>шт./кв. м.</i> | 36/3260,80 | 36/3245,9 |
| 4-комнатные | <i>шт./кв. м.</i> | 8/1012,16 | 8/1005,8 |
| Общая площадь жилых помещений (с | <i>кв. м.</i> | 8977,12 | 8944,95 |

| | | | |
|---|---------------|--|--|
| учетом балконов, лоджий, веранд и террас) | | | |
| Сети и системы инженерно-технического обеспечения | | <i>электричество- скрытая проводка, водопровод, канализация- центральные, отопление-от ИТП, вентиляция- естественная (для жилья)</i> | <i>электричество – скрытая проводка, водопровод, канализация – центральные, отопление – от ИТП, вентиляция- естественная (для жилья)</i> |
| Лифты | <i>шт.</i> | <i>2</i> | <i>2</i> |
| Эскалаторы | | | |
| Инвалидные подъемники | | | |
| Материалы фундаментов | | <i>монолитный железобетонный</i> | <i>монолитный железобетонный</i> |
| Материалы стен | | <i>монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка</i> | <i>монолитный железобетон, газобетонный блок, кирпичная кладка</i> |
| Материалы перекрытий | | <i>монолитный железобетон</i> | <i>монолитный железобетон</i> |
| Материалы кровли | | <i>Пенополистирол, стяжка цементно-песчаная, праймер, кровельный ковер</i> | <i>Пенополистирол, стяжка цементно-песчаная, праймер, кровельный ковер</i> |
| Иные показатели: | | | |
| <i>Площадь застройки</i> | <i>кв. м.</i> | <i>1097,51</i> | <i>1045,8</i> |
| <i>Общая площадь здания, определенная в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393</i> | <i>кв. м</i> | <i>13794,38</i> | <i>14324,4</i> |
| <i>в том числе площадь встроенных помещений</i> | <i>кв. м</i> | <i>832,94</i> | <i>799,2</i> |
| <i>Жилая площадь квартир (литер 2)</i> | <i>кв. м</i> | <i>3848,82</i> | <i>3887,8</i> |
| <i>Площадь балконов, лоджий, веранд и террас</i> | <i>кв. м</i> | | <i>911,7</i> |
| <i>Площадь встроенных помещений (нежилые: под офисы, магазины и т.д.)</i> | <i>кв. м</i> | | <i>799,2</i> |
| <i>Площадь мест общего пользования</i> | <i>кв. м</i> | | <i>3022,6</i> |
| <i>Площадь земельного участка</i> | <i>кв. м</i> | <i>22642</i> | <i>22642</i> |
| 3. Объекты производственного назначения | | | |
| Тип объекта | | | |
| Мощность | | | |
| Производительность | | | |
| Сети и системы инженерно-технического обеспечения | | | |
| Лифты | | | |
| Эскалаторы | | | |
| Инвалидные подъемники | | | |
| Материалы фундаментов | | | |
| Материалы стен | | | |

| | | | |
|---|----------------------------|---|---|
| Материалы перекрытий | | | |
| Материалы кровли | | | |
| 4. Линейные объекты | | | |
| 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: | | | |
| 5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов | | | |
| Жилой дом Литер 1 и подземная автостоянка Литер 1/1 | | | |
| Класс энергоэффективности здания | | D (нормальный) | D (нормальный) |
| Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади | кВт•ч/м² | 43,99 | 43,99 |
| Материалы утепления наружных ограждающих конструкций | | Минераловатные плиты | Минераловатные плиты |
| Заполнение световых проемов | | Окна и балконные двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом | Окна и балконные двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом |
| Жилой дом Литер 2 | | | |
| Класс энергоэффективности здания | | C (повышенный) | C (повышенный) |
| Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади | кВт•ч/м² | 41,5 | 41,5 |
| Материалы утепления наружных ограждающих конструкций | | Минераловатные плиты | Минераловатные плиты |
| Заполнение световых проемов | | Окна и балконные двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом | Окна и балконные двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом |
| Нежилое здание, необходимое для эксплуатации подземной автостоянки Литер 5 и подземная автостоянка литер 5/1 | | | |
| Класс энергосбережения здания | | C (нормальный) | C (нормальный) |
| Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади | кВт•ч/м² | 0,425 | 0,425 |
| Материалы утепления наружных ограждающих конструкций | | Минераловатные плиты | Минераловатные плиты |
| Заполнение световых проемов | | Окна и двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом | Окна и двери из ПВХ – профиля с однокамерным стеклопакетом |

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без 3-х технических планов:

Технические планы подготовлены: **20 сентября 2021 года;**

Кадастровый инженер: **Карабаева Елена Владимировна;**

Квалификационный аттестат кадастрового инженера: **выдан 15 ноября 2013 года №01-13-262;**

Орган, выдавший квалификационный аттестат: **Комитет республики Адыгея по имущественным отношениям г. Майкоп;**

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

Начальник управления архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск

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

29 сентября 20 г.

М.П.



(Handwritten signature)

(подпись)

А.В. Абрамов

(расшифровка подписи)