

Жилищно-строительный кооператив «Новая Кубань»

350029, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Российская д. 622

ИНН/КПП 2311177950/231101001 ОГРН 1142311013240

«15» октября 2014 г

г. Краснодар

ПРОЕКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Объект: Среднеэтажный, многоквартирный жилой дом ЖК «Вершина», строящемся на земельном участке кадастровый номер 23:43:0130047:1909 по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Куликова Поля, 14, площадью 4618 кв. м., земли населенных пунктов – для строительства малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов.

Информация о застройщике:

1. Застройщик – Жилищно-строительный кооператив «Новая Кубань»
 - 1.1. Юридический адрес: г. Краснодар, ул. Российская, 622, оф.1.
 - 1.2. Фактический адрес: г. Краснодар, ул. Российская, 622, оф.1.
 - 1.3. ИНН 2311177950
 - 1.4. ОГРН 1142311013240
 - 1.5. КПП 231101001
 - 1.6. Режим работы ЖСК «Новая Кубань»: понедельник-пятница с 10:00-18:00 часов, суббота с 10:00-15:00 часов, выходной воскресенье.
2. ЖСК «Новая Кубань» зарегистрирован в Инспекции Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодару 18 августа 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1142311013240 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009288060).
3. Виды деятельности, осуществляемы ЖСК «Новая Кубань»
 - Строительство жилых помещений и объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья.
 - Производство общестроительных работ.
 - Производство перепланировки и реконструкции жилых помещений.

Информация о проекте строительства.

1. Начало строительство объекта «01» декабря 2014 г.
Окончание строительства «31» декабря 2016 г.
2. Разрешение на строительство № RU 23306000-37311-р от 25 ноября 2014 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар.
3. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности договора-купли-продажи земельного участка от 08 октября 2014 г.

3.1. Земельный участок принадлежит площадью 4618 кв. м с кадастровым номером 23:43:0130047:1909, на котором осуществляется строительство Объекта расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Куликова Поля 14.

Земельный участок расположен в застраиваемом жилом микрорайоне г. Краснодара.

3.2. Основная часть дворового благоустройства формируется в соответствии с генеральным планом на группу домов. Включая в себя площадку для отдыха, игр детей, тротуары и автостоянки вдоль проезда, пригодного для пожарных машин.

Площадь жилого здания – 11 216,50 м², общая площадь жилых помещений 8343,20 м² (за исключением балконов, лоджий) – 7842,40 м².

Предусмотрено озеленение с применением газонов и кустарников.

4. Описание Объекта (проектно-технические характеристики)

Объект представляет собой 8-ти этажное здание.

Конструктивная схема дома монолитные стены и перекрытия с армированием, перегородки межкомнатные – кирпич.

Фундамент жилого дома выполнен – на подбетонных основах высотой 100 мм, плюс армированная плита высотой 650 мм.

Стены надземных этажей монолитные, толщиной 25 мм.

Входные двери в подъезд металлические.

Квартиры дома запроектированы студии, 1-2-х комнатными. Ориентация окон жилых помещений однокомнатных квартир предусмотрена на стороны горизонта, не затеняемые проектируемым зданием. Ориентация окон двухкомнатных – двухсторонняя, одна из сторон север или запад. Площадь кухонь от 9 м² до 9,2 м². Площади жилых комнат от 11,6 м² до 32,9 м². Окна и двери – металлопластиковые с стеклопакетами из стекла.

Отделка фасадов здания – стены облицовываются кирпичом, окна и балконные двери металлопластиковые.

Водоснабжение. Система внутреннего водопровода объединенная. Для учета расхода холодной воды на вводе здания, устанавливается водомер. На вводе в каждую квартиру устанавливаются счетчики холодной и горячей воды и устройства для первичного пожаротушения.

Канализация бытовая. Отвод сточных вод предусматривается в сеть бытовой канализации внешних инженерных сетей микрорайона.

Канализация ливневая. Дождевые стоки от внутренних водостоков жилого дома и дождеприемников, установленных на прилегающей территории, отводятся самотечным трубопроводом в ливневый коллектор внешних инженерных сетей микрорайона. Наружные сети дождевой канализации прокладываются из труб полиэтиленовых диаметром 200,315,1000 мм. Внутренние сети дождевой канализации жилого дома монтируются из водопроводных труб, а чердаке из чугунных канализационных труб. А стояки из полиэтиленовых труб.

Теплоснабжение. Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от возведенной котельной.

Вентиляция. Вентиляция здания запроектирована приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Приток – неорганизованный в окна. Проектом предусматривается отключение систем вентиляции при пожаре. Вентиляция жилой части здания предусмотрена вытяжная с естественным побуждением через вентблоки из кухонь, санузлов, и ванных комнат. Приток – неорганизованный в окна.

Электротехническая часть (электроснабжение, электроосвещение, электрооборудование).

Источником электроснабжения проектируемых потребителей электроэнергии являются РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции 2БКТП с трансформаторами по 500 кВа. Проектом предусмотрено наружное освещение внутри дворовой территории. Учет электроэнергии выполняется на вводах в жилой дом, во встроенные помещения в ВНС, ИТП.

Электрооборудование жилого дома. В электрощитовых жилого дома устанавливаются вводно-распределительные устройства типа ВРУЗ. Для питания потребителей квартир применены щитки типа ЩЭУ, в котором размещаются счетчики квартирного учета активной электроэнергии, автоматические выключатели и устройства защитного отключения. Электропроводка от этажных щитков и в квартирах выполняется кабелем в монолитных ПВХ трубах, скрыто под штукатуркой и в тех же трубах в штрабах в полу.

Ведомость отделки помещений и спецификация элементов заполнения проемов.

Вне квартирные коридоры, холлы, тамбуры.

- потолок – улучшенная окраска водно-эмульсионным раствором;
- ситенв или перегородки – улучшенная окраска водно-эмульсионным раствором;
- полы – керамическая плитка;
- двери – металлические.

5. Количество и состав квартир.

Литер 1. Литер 3. Общая площадь квартир - 3190,4 м².

Всего квартир - 88, в том числе: 1-комнатные - 56 квартир; 2-комнатные - 16 квартир; студий – 16 квартир.

Проектные площади квартир.

Количество комнат	Площадь квартиры по проекту (включает площадь балконов и лоджий), кв.м	Общая площадь		Жилая площадь		Количество квартир
		по проекту (включает площадь балконов и лоджий), кв.м	по проекту (не включает площадь балконов и лоджий), кв.м	по проекту, кв.м	по проекту, кв.м	
1(студия)	20,3	18,4		11,6		16
1	35,7	32,5		16,7		16
1	35,2	31,9		16,4		16
1	35,1	31,9		16,4		16
1	36,2	32,9		17,0		8
2	55	52,4		32,9		16

Литер 2. Общая площадь квартир – 2095,2 м2

Всего квартир 56, в том числе: 1 – комнатных – 24 квартиры, 2-комнатных – 16 квартир, студий – 16 квартир.

Количество комнат	Площадь квартиры по проекту (включает площадь балконов и лоджий), кв.м	Общая площадь квартиры по проекту (не включает площадь балконов и лоджий), кв.м	Жилая площадь квартиры по проекту, кв.м	Количество квартир
1(студия)	22,2	20,3	12,8	16
1	35,8	33,9	18,3	16
1	35,9	32,9	17,0	8
2	55	52,4	32,9	16

Технические характеристики квартир:

Материал окон	Металлопластиковые
Наличие балкона или лоджии	1 Балкон
Высота потолков	Не менее 2,7 м, плиты перекрытия
Входная дверь	Металлическая
Межкомнатные двери	Нет
Материал стен внешних	Облицовочный кирпич, PAROMAX
Материал стен межкомнатных	Кирпич, PAROMAX,газоблок, пеноблок, гипсоблок
Наличие электропроводки	Да. До электрического распределительного щита квартиры
Отопление	Да (общая котельная, трубы, радиаторы)
Внутренняя отделка комнат	Штукатурка по СНиП 3.04.01-87 (основные требования к простой штукатурке) (кроме сан.узла)
Состояние пола	Стяжка (кроме сан.узла)
Водоснабжение (холодной и горячей)	Ввод в жилое помещение труб с установкой водомеров
Канализация	Ввод в жилое помещение труб
Разводка водоснабжения и канализации	Нет
Наличие сантехнических приборов	Нет
Наличие кухонной плитки	Нет
Отделка фасада	Кирпич (белый и персиковый)
Наличие лифта	Да

6. В состав общего имущества в Объекте включается:

- коридоры, межквартирные лестничные площадки, лестницы;
- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома,
- иное оборудование, обеспечивающее техническое обслуживание Объекта;
- МАФ и оборудование детских игровых площадок, садовые скамейки, элементы благоустройства и озеленения;
- входные двери в здание.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – не позднее 4 квартала 2016 г.

8. Финансовые и прочие риски и незначительные вследствие устойчивого положения Застройщика, а также в виду стабильного платежеспособного спроса на первичном рынке недвижимости в городе Краснодаре. В связи с изложенным в настоящий момент Застройщик не видит основания для добровольного страхования Застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при строительстве Объекта, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: действия стихийных природных явлений, техногенные катастрофы, террористические акты, военные действия, запреты компетентных государственных органов на проведение строительных работ на Объекте, издание правовых актов органами государственной власти и муниципальными органами, изменение налогового законодательства, изменение ставок рефинансирования Центрального банка, и другие обстоятельства, наносящие чрезвычайный и непреодолимый характер и препятствующие Застройщику исполнить свои обязательства, то указанный срок окончания строительства Объекта и предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Председатель Правления ЖСК «Новая Кубань»

С.В. Сидоров

