

ООО АН «Мастер-Хаус»

ОГРН 1126165003392 ИНН 6165174793 КПП 616601001

344029, г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, 2Л, оф. 418

р/с 40702810003800000369 в ОАО КБ «Центр-Инвест»

к/с 30101810100000000762 БИК 046015762

Коммерческое предложение по освоению земельного участка.

1. Адрес: Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 49а.

2. Кадастровый номер: 61:44:0032215:6

3. Стадия реализации проекта (по состоянию на 20.12.15)

3.1. ИП Зотов Ю. Е. разработана проектная документация на строительство жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, 49а, со следующими технико-экономическими показателями:

- По генеральному плану

<u>Наименование</u>	<u>1этап</u>	<u>2этап</u>	<u>Всего по участку</u>
Площадь участка	0,5304 га	0,4448 га	0,9752 га
Площадь застройки	1726,4 м2	1879,00 м2	3605,4 м2
Площадь покрытия в границах уч.	2511,00 м2	1584,00 м2	4102,00 м2
Площадь озеленения в границах уч.	1066,6 м2	985,00 м2	2044,6 м2
Озеленение на кровле			(100,00 м2)
Вертикальное озеленение			(170,00 м2)
Площадь покрытия за границами уч.			м2
Площадь озеленения за границами уч.			м2

- По зданиям

1 этап строительства – (два 15-этажных здания и одно 5-этажное)

1	Этажность	5-15	эт
2	Количество этажей	6-16	эт
3	Строительный объем выше отм. 0.000	48813,6	м3
4	Строительный объем ниже отм. 0.000	16038	м3
5	Общая площадь жилого здания	16493,1	м2
6	Жилая площадь квартир	4567	м2
7	Площадь квартир	8725,9	м2
8	Общая площадь квартир (включая летние помещения)	9146,8	м2

9	Общая площадь встроенно-пристроенной автостоянки	2767,2	м2
10	Полезная площадь встроен. помещений обществен. Назначения	3115,6	м2
11	Расчетная площадь встроен.помещений обществен. Назначения	2478	м2
12	Площадь спортивного зала	480,2	м2
13	Количество квартир в т.ч.:	244	шт
14	1-но комнатные студии	72	шт
15	1-но комнатных	123	шт
16	2-х комнатных	40	шт
17	3-х комнатных	8	шт
18	Квартира с возможностью размещения ДОО	1	шт
<i>Показатели технологические 1 этапа</i>			
19	Расчетная жилобеспеченность	40	м2/ч
20	Расчетное население	229	чел
21	Количество служащих встроенных помещений	198	чел
22	Вместимость автостоянки	103	м.мес
23	Вместимость дошкольной группы ДОО	10	дет.
<i>II этап строительства – (два 14-этажных здания и одно 4-этажное)</i>			
1	Этажность	4-14	эт
2	Количество этажей	5-15	эт
3	Строительный объем выше отм. 0.000	48815,2	м3
4	Строительный объем ниже отм. 0.000	5015,8	м3
5	Общая площадь жилого здания	13410,4	м2
6	Жилая площадь квартир	4408,8	м2
7	Площадь квартир	8416,5	м2
8	Общая площадь квартир (включая летние помещения)	8836,9	м2
9	Общая площадь встроенной автостоянки	1263,5	м2
10	Полезная площадь встроен. помещений обществен. назначения	2225,6	м2
11	Расчетная площадь встроен. помещений обществен. назначения	1631,5	м2
12	Площадь спортивного зала	199,2	м2
13	Количество квартир в т.ч.:	235	шт
14	1-но комнатные студии	69	шт
15	1-но комнатных	118	шт

16	2-х комнатных	39	шт
17	3-х комнатных	8	шт
18	Квартира с возможностью размещения ДОО	1	шт
<i>Показатели технологические 2 этапа</i>			
19	Расчетная жилобеспеченность	40	м2/ч
20	Расчетное население	220	чел.
21	Количество служащих офисных помещений	156	чел.
22	Количество посетителей спортзала	55	чел.
23	Вместимость автостоянки	55	м.мест
24	Вместимость дошкольной группы ДОО	10	дет.

3.2. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы (исполнитель ООО «ГеоСПЭК»). № 4-1-1-0042-15, дата выдачи заключения

23 ноября 2015г.

3.3 Для получения разрешения на строительство вся необходимая документация сдана в Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону 16.12.2015г. №59-34-1/44237.

3.4. Получены ТУ «Ростовгоргаз».

4. Стоимость проекта. 130 (млн. руб.), в которую входят:

Земельный участок

Согласования с аэропортами

Проект

Геология

ТУ «Горгаз»

Экспертиза проекта

Разрешение на строительство.

Директор АН «Мастер-Хаус»

Гречко Е.А.

Исполнитель:

Уполномоченный представитель Вуцан А.П. тел.8-928-111-21-43

Тел: 300-15-75 Эл.почта findir@mxsk.ru