

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на 253-х квартирный жилой дом со встроенными помещениями
по ул. 2-ая Юго-Западная Кировского района г.Казани

г. Казань

«13» февраля 2015г.

Информация о застройщике:

1. Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 2».

1.1. Место нахождения застройщика:

Адрес местонахождения: 420087, Республика Татарстан, город Казань, улица Родины, дом 4, помещение 104;

Почтовый адрес: 420080, Республика Татарстан, город Казань, улица Ямашева, д. 10, офис 123. Офис продаж: 420080, Республика Татарстан, город Казань, улица Ямашева, д. 10, офис 123.

1.2. Режим работы застройщика:

С понедельника по пятницу с 8.00 - 17.00. Перерыв на обед с 12.00-13.00. Суббота с 8.00 - 13.00. Без перерыва на обед. Воскресенье - выходной.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 16 № 006848654, дата регистрации 03.09.2013г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №18 по Республике Татарстан, ОГРН 1131690058235.

3. Информация об учредителях застройщика:

Учредителями Общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 2» является: Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Казаньцентрстрой» - 99% голосов, Петрова Алла Михайловна – 1% голосов.

4. Реализованные проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Проектов не имеется.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию. Если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Свидетельство № 0146.01-2014-1660189756-С-267 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано НП Содействие по повышению качества строительных работ «Национальный Альянс Строителей». Начало действия с 17 апреля 2014г. Свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории его действия.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день внесения изменений в проектную декларацию:

6.1. финансовый результат за IV квартал 2014г: 76 000 рублей 00 копеек.

- 6.2. размер кредиторской задолженности за IV квартал 2014г: 61 490 190 рублей 73 копейки.
6.3. размер дебиторской задолженности за IV квартал 2014г: 15 494 711 рублей 28 копеек.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Реконструкция здания комбината бытового обслуживания под 253-х квартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. 2-я Юго-Западная Кировского района.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, срок 3 квартал 2014г.

Второй этап – производство строительных, монтажных и иных работ, срок с 4 квартала 2014г. по I квартал 2016г.

Третий этап – получение заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 31.03.2016г.

Срок передачи квартир не позднее 30.06.2016г.

Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза - Поволжье» за № 4-1-1-0447-14 от 03.12.2014г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 03.12.2014г. №RU16301000-136-ж выдано Исполнительным комитетом г.Казани, срок действия разрешения - до 28.02.2016 г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

Земельный участок общей площадью 5502 кв.м., с кадастровым номером 16:50:000000:17737 принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №2» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 10 от 10.11.2014г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за регистрационным № 16-16-001-16/001/001/2015-7436/1 от 05.02.2015г.

3.1. Информация о собственнике земельного участка:

Собственник земельного участка: ОАО «Управляющая компания «Казаньцентрстрой».

3.2. Границы и площадь земельного участка:

Земельный участок расположен: Республика Татарстан, г.Казань, Кировский район, ул. 2-я Юго-Западная.

Площадь земельного участка 5 502 кв.м.

3.3. Элементы благоустройства

В состав территории благоустройства входят стоянка для автомобилей, площадки для отдыха, спортивная, детская, игровая, хозяйственная. Предусмотрено асфальтовое покрытие проездов и

тротуаров, а также организация газонов с высадкой кустарников в виде живой изгороди и деревьев.

4. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Проектируемый жилой дом представляет собой 1-секционный 253-х квартирный жилой дом, 24 этажа и располагается по адресу: г. Казань, Кировский район, ул. 2-я Юго-Западная.

4.1. Объемно-планировочные и функциональные решения.

Индивидуальный проект предусматривает реконструкцию здания комбината бытового обслуживания путем надстройки жилыми этажами. Всего в доме предусматривается 253 квартиры. Реконструируемый объект запроектирован точечным, односекционным 24-этажным со встроенными помещениями на первом этаже по адресу: г. Казань, ул. 2-я Юго-Западная Кировского района.

Вход в подъезд жилого дома организован со стороны ул. Б. Крыловка.

Высота этажей в жилой части дома составляет 2,70 м (от пола до потолка).

Лифты в соответствии со СНиП 31-01-2003: 1 лифт грузоподъемностью 1000кг и 3 лифта грузоподъемностью 400кг.

Чердак теплый, высотой 1,79 м (от пола до потолка).

Наружные стены – многослойные несущие с отделкой керамогранитом по навесной системе в соответствии с цветовым решением фасадов. Цоколь облицовывается фактурным кирпичом. Пояса, обрамления балконов облицованы композитными панелями.

Ограждения балконов – металлические сварные, на 2,8,14 и 20 этажах кирпичные, облицованные керамогранитом. Высота ограждений балконов лоджий, кровли принята 1,2 м.

Отделка квартир и 1 этажа: внутриквартирные стены и межкомнатные перегородки - улучшенная штукатурка; полы - цементная стяжка, в санузлах - гидроизоляция и цементная стяжка.

Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление балконов и лоджий – алюминиевый витраж с одинарным остеклением.

Кровля плоская рулонная с внутренним водостоком.

Входы в общественные помещения организованы с боков фасадов здания.

Фундаменты свайные. Сваи забивные железобетонные сечением 350х350 мм, длиной 13 м.

Конструктивная схема здания жесткая, с полным монолитным каркасом. Пространственная жесткость здания обеспечивается сопряжением дисков перекрытий с внутренними монолитными несущими стенами и пилонами, стенами лестничной клетки и стенами подвального этажа.

Бетон монолитных конструкций класса В25; W4; F50, рабочая арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и В500С.

Ростверк монолитный железобетонный плитный, высотой 1000 мм. Подготовка под ростверки – из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

Несущие элементы каркаса – монолитные железобетонные стены толщиной 250 мм и пилоны толщиной 250 мм. Наружные стены подвала – из монолитного железобетона толщиной 250 мм.

Плиты перекрытия (покрытия) – монолитные железобетонные балочного типа толщиной 180 мм., в зонах продавливания предусмотрено поперечное армирование.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Наружные стены многослойные – внутренний слой из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе марки М100 толщиной 250 мм, средний слой утеплитель толщиной 150 мм, с облицовкой керамогранитом по навесной системе согласно с цветовым решением фасадов.

Двери квартир наружные – металлические.

Внутренняя система отопления – двухтрубная в полу с использованием труб из сшитого полиэтилена с поэтажной разводкой и установкой распределительных шкафов в коридорах, в них установлены индивидуальные счетчики тепла для каждой квартиры. Нагревательные приборы –

стальные панельные радиаторы и стальные конвектора с автоматическими терморегулирующими клапанами;

Холодное и горячее водоснабжение - без разводки сетей в помещении, без установки расходомерных счетчиков (счетчики потребления), без установки сантехнического оборудования, с установкой запорной арматуры на стояках из стальных водогазопроводных оцинкованных и полипропиленовых труб;

Канализация – стояк из полиэтиленовых труб без разводки в помещениях, без установки сантехнического оборудования;

Электроснабжение - внутренняя разводка электропроводки под слоем штукатурки с установкой розеток, выключателей, клеммника, для подключения комнатных потолочных светильников, однофазные эл. розетки с заземляющими контактами для электроплит, с установкой поквартирного счетчика учета потребления электроэнергии, а так же разводка электропроводки в цементной стяжке по полу;

Вентиляция – вытяжная с естественным побуждением через вытяжные вентканалы кухонь и санузлов с выбросом воздуха в «теплый» чердак и с последующим удалением воздуха через центральные вытяжные шахты. Для притока воздуха в жилых комнатах и кухнях предусмотрена установка приточных клапанов;

ЗПУ - скрытая проводка под слоем штукатурки.

5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общее количество квартир – 253, в том числе:

- однокомнатные – 115 шт.

- двухкомнатные – 92 шт.

- трехкомнатные – 46 шт.

Общая площадь квартир - 11 116,63 м² с приведенным коэффициентом площади неотапливаемых помещений:

1-комнатные площадью от 29,56м² до 41,11м²;

2-комнатные площадью от 40,95м² до 56,11м²;

3-комнатные площадью от 66,35м² до 69,76м².

На первом этаже размещены встроенные помещения за №№ 1,2,3,4, общей площадью - 500,19м²:

Помещения № 1 общей площадью 57,57м²;

Помещения № 2, общей площадью 71,61м²;

Помещения № 3, общей площадью 290,32м²;

Помещения № 4, общей площадью 80,69м².

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, чердаки, технический подвал, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного

помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

7. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Встроенные помещения на 1 этаже жилого дома за №№ 1,2,3,4, общей площадью 500,19м².

8. Основные показатели по зданию:

Класс ответственности - II

Степень долговечности - II

Степень огнестойкости - I

Функциональная пожарная опасность здания - Ф.1.3, Ф.3.5, Ф.4.3

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

Строительный объем – 56025,76м³

Площадь застройки – 838,7м²

Общая площадь жилого здания – 15304,2м²

Площадь квартир 11116,63 м²

9. Информация о предполагаемом сроке получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 30.03.2016г.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 30.06.2016г.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведено к минимуму.

11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 461 025 190 рублей 00 копеек (в ценах на 4 кв. 2014г.).

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма Газинвест». Юридический адрес: 420087, Республика Татарстан, город Казань, улица Родина, дом 4, офис 3.

Свидетельство № 2395.01-2015-1660236830-С-274 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано НП

«Строительный Альянс Монолит». Начало действия с 11 февраля 2015г. Свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории его действия.

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспертСервис». Юридический адрес: 420073, г.Казань, ул. Волочаевская, д.6, помещение №1015.

Свидетельство № СРО-П-176-19102012 о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0635-01/П-176 выдано НП ОП «ОсноваПроект». Начало действия с 12 сентября 2014г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

13. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в строительстве № 00001371-067-03/1 от 13.02.2015 г. в отношении объекта долевого строительства, заключенного с ООО «Страховая Инвестиционная Компания».

14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Не заключались.

Директор
ООО «СМУ№2»



Р.М.Миндубаев