

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства жилого дома
на пересечении улиц Академика Павлова и Лукина
в Авиастроительном районе г. Казани

г. Казань

«22» июня 2016г.

Фирменное наименование:
Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Рэд Эпл» Сокращенное: ООО «Рэд Эпл»
Место нахождения:
Юридический адрес: 420021, г. Казань, ул. Каюма Насыри, д.3, офис 201 Почтовый адрес: 420021, г. Казань, ул. Каюма Насыри, д.3, офис 201
Режим работы:
С понедельника по пятницу: 9.00 – 18.00 Перерыв на обед: 12.00-13.00
О государственной регистрации:
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 № 007257542, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан от 15.10.2015 г., ОГРН 1151690082610 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 16 № 007254129 , выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Республике Татарстан 15.10.2015г., ИНН/КПП 1655338949/165501001
Об учредителях:
Общество с ограниченной ответственностью «КамаСтройИнвест» (ОГРН 1061655070575 ИНН 1655119785) – 99,99% Сиразетдинов Делюс Наилевич -0,01%
О финансовом результате текущего года:
Финансовые показатели ООО «Рэд Эпл» по состоянию на 31.03.2016г. – Финансовый результат — 15 433,50 рублей – Дебиторская задолженность — 35 297,50 руб. – Кредиторская задолженность — 11 640,00 руб.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
Нет
Информация о виде лицензируемой деятельности; номере лицензии, сроке ее действия:
Нет

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:
Проектирование и строительство жилого дома на пересечении улиц Ак. Павлова и Лукина г. Казани.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2017г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:
Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0001-16 от 13 января

2016г., выдано ООО «Негосударственная Межрегиональная Экспертиза», г. Казань

О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство Исполнительного комитета муниципального образования города Казани № 16-RU16301000-111-2016 от 01.04.2016г. Срок действия до 31.03.2017г.

О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

Адрес земельного участка: РТ, г. Казань, Авиастроительный район, ул. Лукина,
Общая площадь 18 539 кв.м.
Кадастровый номер: 16:50:220506:39
Существующие ограничения: не зарегистрированы

О правах застройщика на земельный участок:

Собственность, Свидетельство о государственной регистрации права
серии №16-16/041-16/047/001/2016-7503/2 от 30.05.2016 г.

Об элементах благоустройства:

Благоустройство территории включает в себя следующие мероприятия:
устройство дорог, проездов с твердым покрытием;
устройство пешеходных тротуаров.
Планировочная организация площадки сформировалась в границах отвода земельного участка с учетом принятых решений.
Проектом предусмотрено:
- рациональное использование площади земельного участка;
- обеспечение нормативных разрывов между объектами строительства с целью беспрепятственного подъезда к ним;
- возможность прокладки инженерных коммуникаций минимальной протяженности, удобства обслуживания и ремонта сетей.

О местоположении строящегося объекта и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок под строительство жилого дома находится на пересечении улиц Лукина и Академика Павлова в Авиастроительном районе города Казани.
С северной стороны расположены гаражи и административное здание. С западной и южной стороны площадка строительства ограничена красными линиями улиц Лукина и Академика Павлова.
Согласно инженерно-экологическим изысканиям, проектируемый объект располагается на участке, который не входит в зону санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зоны влияния памятников историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.
С северо-восточной, северной стороны к участку проектирования примыкает гараж закрытого типа по адресу ул. Лукина, 48д. С северной стороны на расстоянии 30 м расположена территория АЗС Таиф-НК. Также примыкает административное здание, расположенное по адресу ул. Лукина, 48в.
С северо-западной и западной сторон через проезжую часть ул. Лукина, на расстоянии 50 м расположено здание Школы №77 по ул. Айдарова, 2. Далее на расстоянии 150 м расположено здание Детской поликлиники №7 по ул. Айдарова, 2а.
С юго-западной стороны на расстоянии 50 м расположен 9-этажный жилой дом по ул. Айдарова, 7. Далее на расстоянии 110 м расположена территория Детского сада № 404 по ул. Симонова, 37а.
С южной стороны через проезжую часть ул. Ак. Павлова, на расстоянии 60 м расположено здание Детского сада №299 по ул. Лукина, 48а. На расстоянии 50 м расположен 9-этажный жилой дом по ул. Ак. Павлова, 25
С юго-восточной, восточной стороны примыкает территория ООО «Тех-Мет».
На земельном участке, отведенном под строительство жилого дома, планируется строительство наземного паркинга, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, как имеющего самостоятельное функциональное назначение, отличное от мест общего пользования.

О количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей, передаваемых после

получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: квартир, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общее количество квартир – 192, в том числе:

- трехкомнатные – 16 шт.
- двухкомнатные – 112 шт.
- однокомнатные – 64 шт.

Общая квартирная площадь с летними помещениями – 9 923,68 кв.м.

Общая квартирная площадь без летних помещений – 9 236,16 кв.м.

Общая площадь здания – 16 236,55 кв.м., на основании положительного заключения негосударственной экспертизы №4-1-1-0001-16 от 13 января 2016г.

Полезная площадь офисных и нежилых помещений первого этажа -1156,33 кв.м.

Наименование помещений, их структура и площади могут быть изменены Застройщиком в ходе проектирования и строительства.

Проектируемый объект- 11-ти этажный жилой дом, в т.ч. цокольный этаж и чердак из пяти секций со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже в 1,2,3,4,5 секциях с подвалом и чердаком. Встроенные офисные помещения запроектированы с собственными входами, изолированными от жилой части.

В цокольном этаже жилого дома размещаются нежилые помещения (коммерческие).

Высота помещений первого этажа от пола до потолка – 3.3м. Высота помещений 2-9этажей от пола до потолка – 2,7м. Высота подвала от пола до потолка 3,0м.

Каждая квартира имеет лоджию. Все жилые комнаты и кухни имеют естественное освещение через проемы в наружной стене.

Связь между жилыми этажами осуществляется по лестничным клеткам типа Л1 с естественным освещением через оконные проемы. В каждой секции предусмотрено по 1 пассажирскому лифту.

Кирпичное ограждение (парапет) на кровле запроектировано высотой 1,2м.

Мусороудаление запроектировано на территории в специально оборудованном месте.

Отделка помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения запроектированы в соответствии с заданием на проектирование.

Жилая часть здания.

Стены:

-лестничная клетка, коридоры внеквартирные, лифтовой холл, тамбуры –штукатурка по кирпичной кладке, окраска водоземulsionной краской.

-помещения квартир: штукатурка по кирпичной кладке.

Потолки: затирка швов плит перекрытий.

Полы:

- жилые комнаты, коридоры, прихожие, кухни – шумоизоляция и стяжка из цементно-песчаного раствора. В ванных и санузлах предусмотрена гидроизоляция.

- коридор внеквартирный, лифтовой холл, тамбур – керамогранит.

Офисная часть здания.

Стены: не отделяются.

Потолки: не отделяются.

Полы: утеплитель, стяжка.

О функциональном назначении нежилых помещений в здании, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения первого и цокольного этажа (коммерческого назначения)

О составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников жилого дома после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и их передачи.

- Кровля
- Фундаменты
- Стены подвала

- Каркас (несущие стены и колонны, перекрытия)
- Наружные стены
- Ограждающие ненесущие конструкции: окна, витражи, двери помещений общего пользования, парапеты, карнизы, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции.
- Помещения мест общего пользования в жилой части:
 - межквартирные лестничные площадки и лестницы,
 - лифты,
 - лифтовые шахты,
- Прочие помещения общего пользования:
 - крыльца,
- Системы инженерно-технического обеспечения и оборудование и помещения в которых располагается головное оборудование:
 - внутридомовая система отопления,
 - помещение теплосчетчика с установленным оборудованием,
 - внутридомовая система канализации,
 - внутридомовая система горячего водоснабжения,
 - внутридомовая система холодного водоснабжения,
 - внутридомовая система электроснабжения,
 - помещение электрощитовой с установленным оборудованием,
 - внутридомовая система вентиляции и помещения венткамер,
 - внутридомовые системы охранно-пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления, контроля окиси углерода,
 - внутридомовые системы слаботочных сетей связи (радио, телефон, телевидение),
 - внутридомовые системы слаботочных сетей (домофон, видеонаблюдение, система контроля доступа).

О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

1. Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан
2. МКУ «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета города Казани»
3. Застройщик – ООО «Рэд Эпл»
4. Генеральный подрядчик – ООО «ФЕСТА»
5. Проектная организация – ООО «АрхСтрой-Проект»
6. Исполнительный комитет муниципального образования города Казани

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Полис №1016 CR0131 страхования строительно-монтажных рисков объекта от 22 июня 2016 г. Страховщик: Открытое акционерное общество «Страховое общество газовой промышленности» (ОАО «СОГАЗ»). Полис страхования действует до 31 декабря 2022 г.

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

522 881 000,00рублей

О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик ООО «ФЕСТА»
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-1657096614-01 от 17 января 2014г. выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается:
- залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №

214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Гражданская ответственность застройщика застрахована по договору страхования: генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-50839/2016.

Наименование страховщика: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

ОГРН 1021801434643

ИНН/КПП 1832008660/775001001

Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15.

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилой дом на пересечении улиц Ак. Павлова и Лукина г. Казани.

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:

Отсутствуют.

Директор ООО «Рэд Эпл»



Сафиуллин Ф.Ф.

**ИЗМЕНЕНИЯ
ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
строительства жилого дома
на пересечении улиц Академика Павлова и Лукина
в Авиастроительном районе г. Казани**

г. Казань

«20» июля 2016 г.

Новая редакция пунктов проектной декларации:

О количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей, передаваемых после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: квартир, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

На 1 этаже размещены нежилые (офисные) помещения общей площадью 1 312, 04 кв.м.
Характеристика офисных помещений:

Офис № 1: Общая площадь – 257, 54 кв.м.; Полезная площадь – 233, 17 кв.м.;

Офис № 2: Общая площадь – 224, 10 кв.м.; Полезная площадь – 195, 12 кв.м.;

Офис № 3: Общая площадь – 155, 86 кв.м.; Полезная площадь – 132, 81 кв.м.;

Офис № 4: Общая площадь – 186, 58 кв.м.; Полезная площадь – 161, 96 кв.м.;

Офис № 5: Общая площадь – 230, 42 кв.м.; Полезная площадь – 200, 11 кв.м.;

Офис № 6: Общая площадь – 257, 54 кв.м.; Полезная площадь – 233, 16 кв.м.

Общая полезная площадь нежилых офисных помещений, размещенных на 1 этаже – 1 156, 33 кв.м.

На цокольном этаже размещены нежилые (подсобные) помещения, общая полезная площадь которых составляет - 745, 6 кв.м.

Характеристика подсобных помещений:

Подсобное помещение жилого дома 1: Полезная площадь - 137, 68 кв.м.;

Подсобное помещение жилого дома 2: Полезная площадь - 122, 02 кв.м.;

Подсобное помещение жилого дома 3: Полезная площадь - 113, 10 кв.м.;

Подсобное помещение жилого дома 4: Полезная площадь - 113, 10 кв.м.;

Подсобное помещение жилого дома 5: Полезная площадь - 122, 02 кв.м.;

Подсобное помещение жилого дома 6: Полезная площадь - 137, 68 кв.м.

Общая полезная площадь подсобных помещений жилого дома - 745, 6 кв.м.

Генеральный директор ООО «Рэд Эпл»

Сафиуллин Ф.Ф.

