

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Арт-Строй» публикуется на сайте: WWW.ARTSTROI-KZN.RU

строительство 25-этажного 1-подъездного жилого дома
со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным 2-х уровневый подземным паркингом
жилого комплекса «Легенда» по ул. Отрадная Советского района г. Казани
(1-я очередь строительства)

I ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация об ООО «Арт-Строй»:

1.1. Фирменное (полное) наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Арт-Строй».

1.2. Местонахождения:

1.2.1. Юридический адрес: 420012, г. Казань, Вахитовский р-н, ул. Ульянова-Ленина, д. 52.

1.2.2. Фактический адрес: г. Казань, Вахитовский р-н, ул. Ульянова-Ленина, д. 52.

1.2.3. Адрес офиса продаж: 420087, г. Казань, ул. Карбышева, д. 2, пом. 1002.

1.2.4. Телефон (факс): +7 (843) 590-85-98, +7 (843) 590-85-99, офис продаж: +7 (843) 225-45-75, +7 (843) 590-83-83.

1.3. Режим работы: будние дни 8.00 – 17.00, обед 12.00 - 13.00; суббота, воскресенье – выходной.

1.4. Режим работы офиса продаж: будние дни 9.00 – 19.00; суббота 10.00 – 15.00; воскресенье – выходной. С документами, составляющими информацию о застройщике и о проекте строительства, можно ознакомиться в офисе продаж с 9.00 до 19.00 по будням.

1.5. Сведения о государственной регистрации:

1.4.1. ООО «Арт-Строй» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 22.02.2007 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 004472900.

1.4.2. ОГРН 1071690011194.

1.4.3. ИНН 1655132521 КПП 165501001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика: Самилев Николай Иванович - 100 % голосов в органе управления обществом.

1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Строительство 1-но подъездного 9-ти этажного жилого дома: г. Казань, ул. Седова, д. 20 «а», срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 30.06.2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию: 20.01.2014г.;

- Строительство 1-но подъездного 8-9-ти этажного жилого дома каскадного типа: г. Казань, ул. Седова, д. 20 «б», срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 30.06.2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию: 20.01.2014г.;

- Строительство 1-но подъездного 12-13-ти этажного жилого дома: г. Казань, ул. Седова, д. 20 «в», срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 30.06.2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию: 26.06.2014г.;

- Строительство 1-но подъездного 5-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями покоевого этажа: г. Казань, ул. Карбышева, д. 2, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 31.12.2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию: 21.11.2014г.

1.7. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации по состоянию на 30.06.2016г. составляет:

Финансовый результат текущего года: 0 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности ООО «Арт-Строй»: 40 730 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности ООО «Арт-Строй»: 16 706 тыс. руб.

1.8. Вид деятельности, связанный с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом. В связи с чем, сведения о лицензии, ее номере, сроке действия и органе, выдавшем лицензию, отсутствуют.

1.9. Договоры об инвестировании строительства многоквартирного жилого дома, а также договоры с кредитованием строительства многоквартирного жилого дома застройщиком с иными юридическими и/или физическими лицами, а также кредитными организациями не заключались.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:

Строительство 25-этажного 1-подъездного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным 2-х уровневым подземным паркингом жилого комплекса «Легенда» по ул. Отрадная г. Казани (1-ая очередь строительства).

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: 3 кв. 2016 год.
Окончание строительства: 4 кв. 2018 год.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 16-2-1-2-0025-16, выдано ООО «ПрофЭкспертПроект» (ИНН 1660236090 ОГРН 1151690005521, место нахождения: 420101, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Волочаевская, д. 6, оф. 12) «05» сентября 2016г.

Разрешение на строительство: № 16-RU16301000-436-2016, выдано «07» сентября 2016г. Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани со сроком действия до «31» января 2019г.

Сведения о правах застройщика на земельный участок:

Строительство 25-этажного 1-подъездного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным 2-х уровневым подземным паркингом жилого комплекса «Легенда» по ул. Отрадная г. Казани (1-ая очередь строительства), ООО «Арт-Строй» осуществляет на земельном участке с кадастровым номером 16:50:000000:11099, общей площадью 41 443 кв.м, расположенном по адресу: г. Казань, Советский район, ул. Отрадная, принадлежащем ООО «Арт-Строй» на праве собственности на договора купли-продажи земельного участка от 28.01.2015г. № 22083, о чём «13» февраля 2015г. в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись регистрации № 16-16/001-16/047/001/2015-2527/2 и выдано свидетельство о государственной регистрации серия АА № 609523 от «27» января 2016г.

Сведения об элементах благоустройства земельного участка, о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описании:

площадь проектируемого участка (1-ая очередь строительства): 9 298 кв.м., площадь застройки многоквартирного жилого дома и пристроенного подземного паркинга: 1 439,5 кв.м.

Местоположение строящегося 25-этажного 1-подъездного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным 2-х уровневым подземным паркингом жилого комплекса «Легенда» по ул. Отрадная г. Казани (1-ая очередь строительства) находится на территории жилого комплекса «Легенда», располагаемого на земельном участке по ул. Отрадная Советского района г. Казани. Общая площадь участка составляет 41 443,0 кв.м. Дом является 1-ой очередью жилого комплекса «Легенда» по ул. Отрадная, состоящего из пяти 1-секционных жилых домов и пяти пристроенных подземных паркингов, в том числе расположенной между ними общей зоны благоустроенных дворовых площадок.

В составе благоустроенной дворовой территории предусмотрены: площадки для отдыха взрослого населения и детей старшего возраста площадью 385 кв.м, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста площадью 4 389 кв.м, площадки для занятий физкультурой площадью 2078 кв.м, площадки для мусоросборников, площадки для хозяйственных целей. На детских и хозяйственных площадках запроектированы малые архитектурные формы. Свободные от застройки и покрытий участки территории озеленяются газонами, посадкой кустарников.

Описание строящегося (создаваемого) жилого дома:

Этажность: 25 этажей, в т.ч.:

- жилых этажей: 24;
- нежилых этажей с размещением офисных и торговых помещений: 1.

Количество этажей с учетом подвального технического этажа: 26.

- общий строительный объем: 97632,22 м³ в т.ч. выше отм. 0.000: 95197,50 м³;
ниже отм. 0.000: 2434,72 м³.

- общая площадь здания: 28622,23 м².

Конструктивные решения жилого дома:

- фундамент – сваи забивные железобетонные, фундаментная плита монолитная железобетонная;
- каркас здания – монолитный железобетон;
- балки перекрытия – монолитные железобетонные;
- наружные стены (стеновые заполнения каркаса выше отм. 0.000) – кладка толщиной 250 мм из газобетонных блоков марки D600 на цементно-песчаном растворе марки M100 с устройством навесной вентилируемой фасадной системы с отделкой керамогранитными плитами;
- внутренние межкомнатные стены – пазогребневая гипсовая плита;
- остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным стеклом;
- окна – пластиковые (ПВХ) с двухкамерным стеклопакетом;
- кровля – плоская эксплуатируемая с покрытием из рулонных материалов.

Пассажирский лифт «Отис» г/п 1000 кг. – 3 шт.

Лифт для перевозки пожарных подразделений «Отис» г/п 1000 кг – 1шт.

Поэтажная планировка:

- подвальный этаж (технический) – площади свободной планировки, подлежащие передаче в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома, со свободным доступом к сетям водопровода, канализации и тепловым сетям, водомерный узел, насосная;
- 1-ый этаж – нежилые помещения, в т.ч. офис площадью 161,83 кв.м, помещение для размещения торговой площади свободной планировки площадью 83,71 кв.м, помещение для размещения торговой площади свободной планировки площадью 493,67 кв.м, колясочная общего пользования площадью 111,36 кв.м, консьержная площадью 8,00 кв.м;
- 2-ой этаж (первый жилой этаж) – комната уборочного инвентаря (за лифтом), узел связи; 14 квартир;
- 3-25-ый этаж: квартиры типовых планировок (от 1 до 4 комнат), на типовом этаже расположено по 14 квартир;
- чердачный этаж (технический) – машинные отделения лифтов и площади свободной планировки, подлежащие передаче в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома.

Описание строящегося (создаваемого) 2-х уровневого пристроенного подземного паркинга:

- этажность: 2 подземных уровня под благоустроенной территорией двора жилого дома;
- 1-ый уровень паркинга: 62 машиноместа, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая;
- 2-ой уровень паркинга: 65 машиномест;
- функциональная связь паркинга с жилым домом осуществляется на первом уровне паркинга через тамбур-шлюз, въезд и выезд по однопутной рампе, выход наружу – по лестницам.

Конструктивные решения паркинга:

- фундамент – сваи забивные железобетонные, фундаментная плита монолитная железобетонная;
- каркас здания – монолитный железобетонный;
- плиты перекрытия – монолитные железобетонные;
- наружные стены - монолитные железобетонные толщиной 250 мм;
- перегородки – керамзитобетонные блоки толщиной 120 мм;
- кровля – эксплуатируемая.

Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

1. КВАРТИРЫ:

Общее количество квартир: 335 шт. из них:

- однокомнатные: 170 шт.
- двухкомнатные: 117 шт.
- трехкомнатные: 45 шт.
- четырехкомнатные: 3 шт.

Общая площадь квартир: 20 000,67 кв.м.

- 1-комнатные от 30,12 кв.м. до 52,88 кв.м. (с учетом лоджии);
- 2-комнатные от 61,84 кв.м. до 75,49 кв.м. (с учетом лоджии);
- 3-комнатные от 76,07 кв.м. до 98,76 кв.м (с учетом лоджии);
- 4-комнатные 112,69 кв.м (с учетом лоджии).

Технические характеристики квартир:

- обеспеченность коммуникациями: подводка воды, тепла, электричества;
- обустройство оконных проёмов в наружных несущих конструкциях помещений: пластиковое окно с двухкамерным стеклопакетом;
- внутренние межквартирные перегородки: из газобетонного блока оштукатуренные;
- внутренние квартирные перегородки: из пазогребневой плиты;
- пол: звукоизоляционный материал, цементно-песчаная стяжка;
- лоджии: витраж из алюминиевого профиля с одинарным стеклом;
- внутренняя разводка водопровода горячего и холодного водоснабжения: до первой запорной арматуры (без установки счетчиков и сантехнического оборудования);
- внутренняя разводка отопления: полная с установкой стальных конвекторов;
- внутренняя разводка канализационного стояка: с установкой тройника, без установки сантехнического оборудования;
- внутренняя разводка электроэнергии: с установкой арматуры на конечных точках (без установки выключателя и розетки);
- входные двери в квартиры: металлические.

2. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПЕРВОГО ЭТАЖА:

Общее количество нежилых помещений: 3 шт. общей площадью 739,21 м², из них:

- офис площадью 161,83 м² – 1 шт.;
- помещение для размещения торговой площади свободной планировки площадью 83,71 м² – 1 шт.;
- помещение для размещения торговой площади свободной планировки 493,67 м² – 1 шт.

Технические характеристики нежилых помещений:

- обеспеченность коммуникациями: подводка воды, тепла, электричества;
- обустройство оконных проёмов в наружных несущих конструкциях помещений: пластиковое окно с двухкамерным стеклопакетом;
- внутренние перегородки: из пазогребневой плиты;
- пол: монолитная железобетонная плита;
- внутренняя разводка водопровода горячего и холодного водоснабжения: до первой запорной арматуры (без установки счетчиков и сантехнического оборудования);
- внутренняя разводка отопления: полная с установкой стальных конвекторов;
- внутренняя разводка канализационного стояка: с установкой тройника, без установки сантехнического оборудования;
- внутренняя разводка электроэнергии: до электрощитка;
- входные двери: металлические.

Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) 2-х уровневых пристроенного подземного паркинга многоквартирного дома самостоятельных частей), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

3. МАШИНОМЕСТА

Общее количество машиномест: 127 шт., площадью от 11,66 до 41,41 кв.м.

Технические характеристики машиномест:

- пол: шлифованный бетон.

Состав общего имущества в строящемся 25-этажном 1-подъездном жилом доме с пристроенным 2-х уровневым подземным паркингом по ул. Отрадная (1-ая очередь строительства жилого комплекса «Легенда»), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи застройщиком объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Подвал (технический этаж), чердак, подъезд, лестничные площадки, лестницы, лифтовая шахта, 3 пассажирских лифта, 1 лифт для перевозки пожарной команды, коридоры, тамбуры, 1 колясочная общего пользования на 1 этаже, электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, узел связи, водомерный узел, насосная, машинные отделения 4-х лифтов, 3 пассажирских лифта «OTIS» грузоподъемностью 1000 кг, 1 лифт «OTIS» для перевозки пожарных подразделений грузоподъемностью 1000 кг, лифтовые холлы, комната уборочного инвентаря, помещение консьержа,

внутренние инженерные коммуникации, однопутная рампа паркинга, земельный участок благоустроенной территорией, в т.ч. элементами озеленения и благоустройства.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 25-этажного 1-подъездного жилого дома и пристроенного 2-х уровневое подземного паркинга:

4 квартал 2018 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию: Исполнительный комитет муниципального образования города Казани.

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;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

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.

Застройщиком принимаются меры добровольного страхования указанных рисков в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Планируемая стоимость здания (ориентировочная) – 1 200 000 тыс. руб.

Перечень организаций, осуществляющих основные функциональные и строительно-монтажные работы:

ООО «Строительная компания «ТатИнвестСтрой» – выполняет функцию привлекаемого Технического заказчика. Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2084.02-2015-1659146525-С-014, выдано 20 апреля 2016 года Ассоциацией саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан», основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

ООО «Строительная компания «ТатИнвестСтрой» - выполняет функцию Генерального подрядчика. Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2084.02-2015-1659146525-С-014, выдано 20 апреля 2016 года Ассоциацией саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан», основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

ООО «Каз-Проект» - выполняет функцию Генерального проектировщика. Свидетельство СРО-П-098-0095-1660134740-12022010-3 от 7 марта 2013 года, выдано некоммерческим партнёрством «Волжско-Камский СОЮЗ архитекторов и проектировщиков». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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

Добровольное страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

07.09.2016г.

Директор ООО «Арт-Строй»:



Н.И. Самилев