

Проектная декларация
на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными
офисами в 9 микрорайоне г. Набережные Челны РТ»
№ 1 от 19 мая 2014 г.

Информация о застройщике:

1. Firmenное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Российский Национальный Проект «Доступное жилье».

1.1. Место нахождения - 423812, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Мира, дом 24 (7/20).

Юридический адрес: 423812, РТ, г. Набережные Челны, пр. Мира, дом 24 (7/20)

Почтовый адрес: 423812, РТ, г. Набережные Челны, а/я 164

Тел.(8552) 34-06-93, факс (8552) 34-99-91 e-mail: egcomotdel@gmail.com

Режим работы: с 9.00 до 18.00 часов; суббота, воскресенье-выходной.

2. Государственный регистрационный номер - 1071650024225, согласно Свидетельства № 004982673 от 29 августа 2007 г. Выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Набережные Челны Республики Татарстан.

3. Учредители – Миронов Алексей Вячеславович
Размер доли в уставном капитале составляет: 100 %
Размер уставного капитала – 10 000 руб.

4. Информация о сданных в эксплуатацию жилых домах за последние три года

Объект строительства нет

Местонахождение объекта нет

Общая площадь квартир нет

Срок ввода объекта в эксплуатацию нет

5. Вид лицензируемой деятельности - Свидетельство о допуске к видам работ, оказывающем влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0989-0713-1650162843, выдано 16 июля 2013 года Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство Межрегиональное объединение Строителей «Отчий Дом «Сварог».

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2013 года:

- прибыль – (5 166) тыс. руб.

- кредиторская задолженность – 25 394 тыс.руб.

- дебиторская задолженность – 14 476 тыс.руб.

- целевое финансирование – 49 702 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

1. Сроки строительства – планируемый срок окончания строительства жилого дома:
II квартал 2015 г.

Этапы реализации строительства – в 2 этапа:

1 этап – подготовительный период, планируемой продолжительностью – 2,0 месяца.

2 этап – строительство, планируемой продолжительностью – 14 месяцев.

2. Результаты государственной экспертизы – положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0005-13 от 14.08.2013г. по проекту Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисами в 9 микрорайоне г. Набережные Челны

3. Разрешение на строительство – № RU 16302000-171 от 26.08.2013г., выдано Исполнительным комитетом г. Набережные Челны, сроком до 26.03.2016 г.

4. О праве пользования земельными участками, границы и площади земельных участков:

4.1. Земельный участок площадью 3700 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, по проспекту Мира в 9 микрорайоне, кадастровый номер 16:52:040209:4 предоставлен ООО «РНП «Доступное жилье» по договору перенайма от 10.08.2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, номер записи 16-16-32/106/2012-100 от 29.08.2012 года, договора аренды земельного участка № 3108-А3 от 25.07.2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, номер записи 16-16-32/004/2012-383 от 26.07.2012г. и постановлений № 1607 от 17.05.2005 г., № 346 от 07.02.2008 г., № 1629 от 30.03.2012 г.;

4.2. Земельный участок площадью 1 295 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, по проспекту Мира в 9 микрорайоне, кадастровый номер 16:52:040209:1003 предоставлен ООО «РНП «Доступное жилье» по договору перенайма от 01.12.2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, номер записи 16-16-32/002/2013-221 от 01.02.2013 года, договора аренды земельного участка № 3115-А3 от 29.06.2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, номер записи 16-16-32/106/2012-229 от 29.09.2012 г. и постановления № 2870 от 25.05.2005 г.;

4.3. Земельный участок площадью 1 417 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, в районе Медгородка, кадастровый номер: 16:52:040209:12 принадлежит ООО «РНП «Доступное жилье» на праве собственности по договору купли-продажи недвижимого имущества от 27 февраля 2014 г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Республике Татарстан, номер записи 16-16-79/001/2014-303 от 24.03.2014 года.

5. Элементы благоустройства.

Благоустройством территории жилого дома предусматривается устройство площадок:

- детские игровые площадки
- отдыха взрослых;
- занятий физкультурой;
- хозяйственные площадки;

Размещение гостевых автостоянок, стоянок для офисных работников и инвалидов.

При проектировании дворового пространства жилого дома большинство площадок размещены на эксплуатируемой кровле подземной стоянки, и частично вдоль дворового проезда. Детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения и хоз. площадки объединены системой пешеходных дорожек. Площадки обустриваются игровыми элементами и малыми архитектурными формами. Стоянки автотранспорта работников офисов располагаются со стороны внутриквартального проезда. Места хранения автомобилей предусматриваются в проектируемой подземной парковке.

У входа каждого подъезда предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения и съезды в местах пересечений тротуаров с проездами.

Озеленение территории предусмотрено посадкой кустарников, посевом газонной травой.

6. О месторасположении жилого дома и его описании в соответствии с проектной документацией

Здание жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями сформировано из 25-ти этажного одноподъездного блока башенного типа и пристроенной двухэтажной части.

Здание парковки – отдельно стоящее одноэтажное подземное сооружение на постоянное хранение 57 легковых автомобилей.

Местонахождение: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, в 9 микрорайоне по пр. Мира.

Общая площадь квартир – 12506,94 м²

Общая площадь офисов – 2304,74 м²

Общая площадь парковки -2126,93 м².

Жилой дом:

Конструктивная схема здания – каркасная (система «АРКОС-1») с несущими сборными железобетонными колоннами, диафрагмами жесткости и сборно-монолитным железобетонным перекрытием.

Фундаменты – монолитный железобетонный плитный ростверком толщиной 1,1м устраивается на свайном основании. Сваи буронабивные, длиной 19,0м, диаметром 600мм

с уширением в основании до 1500мм. Фундаменты пристроенной части здания – столбчатые под сборные железобетонные колонны.

Стены техподполья – монолитные железобетонные стены с утеплением экструдированным пенополистиролом и прижимной стенкой их керамического кирпича.

Стены 1-го, 2-го - силикатный кирпич - 250 мм, утеплитель минераловатный-150мм, система навесных фасадов.

Стены 3-25-го этажей – сборные трехслойные самонесущие навесные панели толщиной 320мм индивидуального изготовления, витражи

Колонны – сборные железобетонные сечением 500х500, 400х400

Перекрытие – сборно-монолитное по системе «АРКОС-1»,

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 200мм и сборно-железобетонные

Лестницы – сборные железобетонные марши с площадками по серии 1.050.1-2

Лифты – 2 лифта грузоподъемностью 400 кг, 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг. Для обеспечения доступа МГН на второй этаж пристроенной части здания запроектирован лифт для маломобильных групп населения грузоподъемностью 480кг.

Жилой дом оборудован мусоропроводом с системой промывки, прочистки и дезинфекции

Межкомнатные перегородки – перегородки из пустотелых пазогребневых плит «Волма» толщиной 80мм.

Межквартирные перегородки – двуслойные перегородки из пустотелых пазогребневых плит «Волма» толщиной 200 мм с воздушным зазором 40 мм

Наружная отделка фасадов здания — окрашиваются согласно цветовому решению фасадов

Оконные блоки – ПВХ-профиль с остеклением двухкамерными стеклопакетами с тремя видами функций по ГОСТ 30674-9

Остекление балконов принято одинарным, раздвижным из алюминиевого профиля, заполнение - стекло тонированное.

На входах в подъезды предусмотрены двойные тамбуры с наружной металлокаркасной утепленной дверью. Внутренние тамбурные двери алюминиевые с доводчиком. Двери входов в техподполье, в мусоросборную камеру, ИТП приняты металлокаркасные с порошковой покраской в антивандальном исполнении, в мусорокамеру - дверь с утеплением. Двери входов в квартиры – утепленные металлические с порошковой окраской.

Внутренняя отделка квартирах: потолки, стены - - затирка поверхностей, полы – устройство по ж/б плите перекрытия – цементно-песчаной стяжки с звукоизолирующим контуром.

Теплоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация, телевидение – запроектировано от городских сетей.

Подземная парковка.

Конструктивная схема здания – рамный каркас из сборных колонн, монолитных ригелей и сборно-монолитных перекрытий по системе «Аркас-1»

Фундаменты – монолитные железобетонные стаканы, объединенные монолитной железобетонной лентой толщиной 450мм.

Плиты покрытия – сборные железобетонные толщиной 220мм

Рампы въезда – монолитные железобетонные толщиной 200мм

Колонны – сборные железобетонные сечением 500*500мм, 400*400мм

Лестницы – сборные ж/б ступени по металлическим косоурам.

Наружные стены здания – сборные ж/б панели индивидуального изготовления.

Перегородки – из силикатного кирпича.

Между зданием парковки и жилым зданием предусмотрен подземный переход

Лифты – 1 лифт грузоподъемностью 1000кг для маломобильных групп населения.

При въезде в здание парковки запроектирована одноэтажная надземная надстройка, в которой расположены: помещение охраны, кладовая, электрощитовая, на входе предусмотрен тамбур.

Ворота в подземную стоянку – автоматические, подъемно-секционные.

Кровля – плоская эксплуатируемая с внутренним водостоком.

Внутренняя отделка зального помещения автостоянки: полы – полимерные наливные для паркинга, стены – окраска негорючей акриловой краской, потолки – окраска акриловой краской для внутренних работ. Плоская эксплуатируемая кровля подземной парковки используется для размещения зоны отдыха, спортивных и детских площадок.

7. О количестве и составе самостоятельных частей, в составе строящегося дома, передаваемых после ввода в эксплуатацию:

Общее количество квартир – 230 шт.

- Однокомнатные квартиры общей площадью – 30,09; 42,13; 44,58; 43,18; 45,63 – 138 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью – 64,64; 66,39 – 46 шт.
- Трехкомнатные квартиры общей площадью – 88,77; 90,44 – 46 шт.

8. Наличие нежилых помещений – На первых двух этажах запроектированы офисные помещения общей площадью 2304,74 м²

9. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности.

В состав общего имущества входит:

- Инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу;
- Лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;
- Мусоропроводы с мусорными камерами;
- Лестницы с лестничными площадками;
- Помещение уборочного инвентаря;
- Электрощитовая;
- Подвальные помещения;
- Теплый чердак и кровля;
- Земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства;
- Внутриплощадочные инженерные сети.

10. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта - планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - в срок, не превышающий тридцати календарных дней после завершения строительства жилого дома, выдается Исполнительным комитетом муниципального образования г. Набережные Челны.

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно оказалось невозможным вследствие изменений или выхода новых нормативных актов, принятых государственными органами и наступления обязательств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.).

Форс-мажор должен быть подтвержден Торгово-промышленными палатами РФ и Республики Татарстан.

12. Планируемая стоимость строительства объекта.

Планируемая стоимость строительства объекта – 450 000,00 тыс. руб.

13. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

- Генподрядчик - ООО «СК ЕвроСтройГрупп» г. Набережные Челны.

14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом

земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

15. О договорах на основании которых привлекаются денежные средства.

Финансирование строительства дома ведется:

- а) за счет денежных средств юридических и физических лиц, привлекаемых на основании заключаемых договоров долевого участия в строительстве;
- б) за счет денежных средств юридических лиц, привлекаемых на основании инвестиционных договоров;
- в) за счет собственных средств ООО «РНП «Доступное жилье».

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями 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» (с изменениями от 28 декабря 2013 г.)

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Российский Национальный Проект
«Доступное жилье»
Миронов Алексей Вячеславович



19 мая 2014 г.

В данном документе прошнуровано
пронумеровано всего 7 листов

/А.В. Мионов

