

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Сити-Строй-Волгоград»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству объекта капитального строительства
«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями
общественного назначения по ул. Пролетарская, 49а в Красноармейском
районе г.Волгограда»**

г.Волгоград 2014 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Наименование и местонахождение застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Сити-Строй-Волгоград»

ООО «Сити-Строй-Волгоград»

Юридический адрес: 400131, г.Волгоград, ул. Скосырева,5

Фактический адрес: 400131, г.Волгоград, ул. Скосырева,5

Режим работы: ежедневно с 8-00 до 17-00

Выходные дни: суббота, воскресенье

1.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

Свидетельство о государственной регистрации ООО «Сити-Строй-Волгоград» выдано

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Волгоградской

области 5 июня 2009г. серия 34 №003528325 ОГРН 1093459002900, ИНН 3442104587

1.3. Учредителями общества являются:

Долганов Алексей Петрович -100%

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

Проекты отсутствуют.

1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности застройщика:

Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с ФЗ.

1.6. Финансовый результат за последний отчетный период:

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014 г. – 1376 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 30.06.2014г. – 2181 тыс. руб.

Финансовый результат по состоянию на 30.06.2014г. – 0 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цель проекта:

Строительство и сдача в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Пролетарская, 49а в Красноармейском районе г. Волгограда.

Этапы строительства и сроки реализации проекта:

1. Начало строительства –III квартал 2014г.
2. Окончание строительства – IV квартал 2017г.
3. Строительство ведется в один этап.

Результаты экспертизы проектной документации:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0113-14 от 26 июня 2014 года по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Пролетарская, 49а в Красноармейском районе г. Волгограда», выданное ООО «Сталт-эксперт».

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 34301000-309/Ка/14 выдано Администрацией Волгограда 6 августа 2014г. Срок действия разрешения - до 6 ноября 2017 г.

2.3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, об адресе и площади земельного участка, элементы благоустройства:

Право застройщика на земельный участок: Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 8074 от 24 июня 2008 года и дополнительного соглашения №1 от 5 сентября 2013г. к договору №8074 от 24 июня 2008г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 18.11.2013 г., номер регистрации 34-34-01/193/2013-431. Срок аренды участка до 10 октября 2016г.

Кадастровый номер: 34:34:080075:0042

Информация о правообладателе земельного участка: Администрация города Волгограда.

Адрес земельного участка: Волгоградская область, город Волгоград, Красноармейский район, ул.Пролетарская, 49а.

Площадь земельного участка: 6617 м.кв.

Элементы благоустройства:

Благоустройство и озеленение территории предусматривает организацию удобных подходов и подъездов к зданиям и сооружениям.

Озеленение участка предусматривает:

- устройство цветников и партерных газонов;
- посадку декоративных пород лиственных деревьев;
- посадку кустарников.

Тротуары, площадки и проезды запроектированы городского поперечного профиля с бортовым бетонным камнем.

Предусмотрена площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста и площадка для отдыха взрослого населения.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка в границах отвода	га	0,6617
2	Площадь благоустройства за границами земельного участка	га	0,1219
3	Площадь застройки проектируемого здания	м2	1677,8
4	Площадь проектируемого дорожного покрытия	м2	2999,9
5	Площадь озеленения общего пользования	м2	3041,5
6	Плотность застройки в границах отвода	%	27,1
7	Процент озеленения	%	38,8

2.4. Месторасположение объекта:

Адрес: Волгоградская область, город Волгоград, Красноармейский район, ул. Пролетарская, 49а

Техническое описание:

Проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой по ул. Пролетарской, 49а в Красноармейском районе г. Волгограда. Здание расположено на участке со спокойным рельефом.

Проектируемое здание 22-х этажное, 2-х секционное, разделенное деформационным швом.

Высота здания-70,9 м.

Высота подвала 2,0. Высота 1-го этажа в чистоте -3,6м. Высота жилого этажа -3,0 м.

Уровень ответственности – II (нормальный)

Степень огнестойкости – I

Площадь застройки проектируемого здания -1677,8 м²

Этажность здания – 22

Количество этажей – 23

Строительный объем -83863,60 м³

в т.ч. ниже 0,00 -3598,80

Общая площадь здания -25390,8 м²

Количество квартир на дом 337 шт, в т.ч.

- однокомнатных – 168 шт,

- двухкомнатных -168 шт,

- четырехкомнатных – 1 шт.

Общая площадь квартир жилого дома

(без учета летних помещений) -16468,60 м²

Общая площадь квартир

(с учетом летних помещений) – 17500,8 м²

Жилая площадь квартир – 8386,50 м²

Площадь нежилых встроенных помещений, м²- 987,60 м².

Многоэтажный жилой дом предназначен для:

- поквартирного проживания людей

- размещения офисных помещений общественного назначения.

В здании расположены помещения с постоянным пребыванием людей.

За условную отметку +0,000 принята отметка чистого пола первого этажа жилой части здания, что соответствует абсолютной отметке 17,35.

Чистый пол офисной части зданий расположен на отметке + 0,000. Отметка пола лестничной клетки жилой части +0,900.

Многоквартирный жилой дом запроектирован с холодным подвалом.

Жилой дом состоит из 2-х секций и имеет размер в осях 21,95 и 71,28м, этажность 22 этажа (без учета подвала). Первый этаж выступает за габариты жилой части на 4,09м, высота выступающей части -3,2м.

В подвале запроектированы технические помещения: тепловой пункт, электрощитовая, узел ввода, насосная пожаротушения, венткамеры. Подвальный этаж каждой секции имеет по 2 рассредоточенных выхода непосредственно наружу, а также два окна 1,2 x1,2 м с приямками.

Вентиляция подвала осуществляется через вентиляционные каналы.

Предусмотрена теплоизоляция перекрытия над подвалом.

На первом этаже запроектированы офисные помещения свободной планировки, имеющие отдельные входные группы, санузлы и помещения уборочного инвентаря. Офисные помещения рассчитаны на 60 служащих.

На первом этаже запроектирована 4-комнатная квартира свободной планировки. Так же на первом этаже располагаются помещения ТСЖ, помещения уборочного инвентаря жилого дома, мусоросборные камеры.

Входы в жилые и встроенные помещения изолированы друг от друга. Вход в жилую часть осуществляется через тамбур и вестибюль. Вход на незадымляемую лестницу на первом этаже осуществляется отдельно. Вход в жилую часть отделен от входа в мусоросборную камеру перегородкой с пределом огнестойкости REI 60.

Планировка входной группы обеспечивает доступность жилища для мобильных групп населения (к устройству пандусов при входе, входных площадок, параметров тамбура и т.д.).

Этажи со 2 по 22 - жилые. На этажах запроектированы 1, 2 комнатные квартиры.

Количество лифтов принято с учетом этажности и суммарной площади квартир на этаже по СП 54.13330.2011. Лифты (3шт) : грузопассажирский и пассажирские, располагаются в лифтовом холле. Грузоподъемность: 535кг 675кг, 1000кг. Размеры кабины: 1050х1250х2135(Н)мм, 1200х1400х2135(Н),мм, 1100х2100х2200(Н),мм. Скорость лифтов 1,6м/с.

Ограждающие конструкции лифтовых шахт запроектированы из монолитного ж/б толщиной 200мм (REI150), дверные проемы защищены противопожарными дверями с пределом огнестойкости EI30. В каждой секции жилого дома лифт грузоподъемностью 1000 кг предусмотрен для транспортирования пожарных подразделений.

На каждом этаже запроектированы технические помещения для прохождения коммуникаций.

Эвакуация с жилых этажей осуществляется по лестнице тип Н1. Ширина лестничных маршей 1,2 м, уклон 1:2. Во всех квартирах предусмотрены аварийные выходы на лоджии с глухими простенками.

Естественное освещение всех офисных и жилых помещений осуществляется через оконные проемы и балконные двери.

Конструктивная схема здания – каркасная с несущими монолитными железобетонными колоннами и стенами и монолитными безбалочными перекрытиями. Пространственная жесткость обеспечивается устройством монолитных поперечных и продольных стен, которые служат диафрагмами жесткости.

Стены и колонны подвала запроектированы монолитные железобетонные. Проветривание подвала осуществляется через вентиляционные каналы.

Наружные стены жилого дома – из керамзитобетонных пустотелых блоков толщиной 380 мм до 13-го этажа. В качестве утеплителя используется ФАСАД БАТТС фирмы ROCWOOL толщиной 120 мм с отделкой по методу «мокрый фасад». Межквартирные перегородки для обеспечения нормативного уровня звукоизоляции выполняются 3-слойными (два слоя плит из гипсолита по 80 мм, звукоизоляция 50 мм).

Внутриквартирные перегородки выполняются из пазогребневых гипсолитовых плит. Для перегородок санузлов и ванных комнат использовать влагостойкие плиты по ТУ 5742-00300528761-2003. Перегородки в подвале – керамический кирпич ГОСТ 530-2007. Перегородки, отделяющие квартиры от общего коридора – монолитный ж/бетон со слоем звукоизоляции толщиной 50 мм, с последующей штукатуркой.

Кровля – плоская рулонная с выполнением гидроизоляционного ковра из Унифлекс ЭКП и Унифлекс ВЕНТ ЭПВ ТУ5770-001-17925162-99. В качестве утеплителя используется теплоизоляционная плита РуфБАТТС.

Водосток организованный внутренний. Выход на кровлю осуществляется из лестницы тип Н1 по лоджии незадымляемого перехода.

Высота ограждения кровли -1,2м.

Окна и витражи:

- витражи алюминиевые, индивидуального изготовления в соответствии с ГОСТ 23747-88 и ГОСТ 21519-2003;
- окна поливинилхлоридные индивидуального изготовления в соответствии с ГОСТ 30674-99.

Двери:

- двери входные наружные с фрамугами, тамбурные индивидуального изготовления, алюминиевые в соответствии с ГОСТ 23747-88 и ГОСТ 21519-2003.
- двери внутренние – ПВХ индивидуального изготовления.

Двери оборудованы приборами для самозакрывания и уплотнениями в притворах.

Двери в технических помещениях подвала (электрощитовая, насосные, узел ввода, тепловой пункт) запроектированы с пределом огнестойкости EI 30.

Для обеспечения безопасности предусмотрены мероприятия:

- ограждение лестничных маршей высотой 900мм, ограждение кровли и лоджий высотой 1200мм.
- двери запроектированы без порогов.
- уклон лестничных маршей принят 1:2 (ширина проступи 300мм, высота подступенка 150мм);
- низ оконных проемов запроектирован на высоте 900мм от пола, т.е. выше центра тяжести взрослого человека;
- конструкция окон обеспечит их безопасную эксплуатацию;
- пути передвижения и эксплуатации хорошо освещены.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий):

Водоснабжение- источником водоснабжения для хоз-питьевых и противопожарных нужд является существующий городской водопровод ф 300.

Водоотведение - сброс стоков предусматривается в существующую камеру канализационного коллектора ф 1840мм, проходящего перпендикулярно ул.Пролетарской.

Теплоснабжение – источником теплоснабжения служат существующие тепловые сети.

Электроснабжение – от РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью 1000 кВА каждый.

Радиофикация – предусматривается строительство распределительной фидерной линии проводного радиовещания напряжением 240В.

Описание решений по отделке помещений.

Для отделки коридоров, тамбуров лифтовых холлов, лестничных клеток, лоджий незадымляемых переходов используется:

- полы- керамический гранит с противоскользящим покрытием,
- стены и потолки – износостойкая моющаяся краска (КМО)

В квартирах и офисных помещениях выполняется:

- стены и перегородки из стеновых керамзитобетонных блоков и кирпича– штукатурка цементно-песчаным раствором,
- полы: в санузлах выполняется гидроизоляция.

Чистовая отделка квартир не предусмотрена заданием на проектирование.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, частей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Количество комнат	Количество квартир
1	168
2	168
4	1

Подвал:

Помещения подвала - 935,4м2, электрощитовая - 7,3м2, электрощитовая - 21,8м2, тепловой пункт, венткамера - 5,8м2, узел ввода - 22,4м2, насосная пожаротушения - 18,0м2, венткамера - 15,7м2.

Первый этаж:

Офисные помещения свободной планировки-392,1м2, офисные помещения свободной планировки – 595,5м2, 4-х комнатная квартира – 200,6м2, техническое помещение - 9,6м2, холл – 31,4м2, холл-64,1м2, 2 помещения уборочного инвентаря - 8,0м2, мусоросборочные камеры – 2шт.

Кол-во комнат	Площадь квартир без летних помещений, м2	Лоджии, балконы без коэф.		Жилая площадь квартир, м2	Площадь кухни, м2	Площадь квартир с учетом летних помещений без коэф., м2	Кол-во квартир, шт
		кол-во	площадь				
4	200,60			95,70	32,00	200,60	1
1	37,00			17,00	9,20	37,00	2
1	37,60			17,10	9,20	37,60	4
1	38,30	1	2,8	17,80	8,60	41,10	14
1	37,00	1	3,0	17,00	9,20	40,00	12
1	37,60	1	3,0	17,10	9,20	40,60	24
1	36,80	1	3,0	17,00	9,00	39,80	28
1	37,40	1	3,0	17,10	9,00	40,40	56
1	38,10	1	2,8	17,8	8,40	40,90	28
2	56,20	1	2,8	31,90	8,60	59,00	2
2	56,30			31,60	9,20	56,30	2
2	62,00	1	4,5	31,60	10,50	66,50	14
2	63,40			33,30	10,50	63,40	2
2	56,20	1	2,8	31,90	8,60	59,00	12
2	56,30	1	2,8	31,60	9,20	59,10	12
2	63,40	1	3,4	33,30	10,50	66,80	12
2	55,80	1	2,8	31,9	8,40	58,60	28
2	56,10	1	2,8	31,6	9,00	58,90	28
2	61,90	1	4,5	31,6	10,40	66,40	28
2	63,30	1	3,4	33,3	10,40	66,70	28
	16468,60			8386,50		17500,80	337

Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Первый этаж:

Этаж	Общая площадь помещений, м2
Офисное помещение свободной планировки	392,1
Офисное помещение свободной планировки	595,5
Итого	987,6

2.6. Сведения о составе общего имущества в многоквартирных домах:

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющимися частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование: венткамеры, электрощитовые, тепловой пункт, насосная пожаротушения, узел ввода, а также кровли, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, парковочные места, находящиеся на придомовой территории и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Право общей долевой собственности не возникает на объекты производственного, технического назначения, иные жилые помещения, помещения коммерческого назначения (офисы, магазины, склады и т.п.), находящиеся вне Квартиры в помещениях Объекта; объекты жилого фонда, отдельно стоящие и встроенные-пристроенные здания и сооружения, встроенные нежилые помещения, создаваемые за счет собственных средств Застройщика или инвестиций физических и (или) юридических лиц».

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – IV квартал 2017г.

2.8. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- Администрации Волгограда

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

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски).

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.
Мер по добровольному страхованию нет.

2.9.1 Планируемая стоимость строительства:

Стоимость строительства в ценах второго квартала 2014г. – 550 000 000 руб.

2.10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы.

Строительный контроль осуществляет ООО «Сити-Строй-Волгоград», строительные-монтажные работы осуществляет ООО «Строительная Компания «ВолгоЕвроСтрой» на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

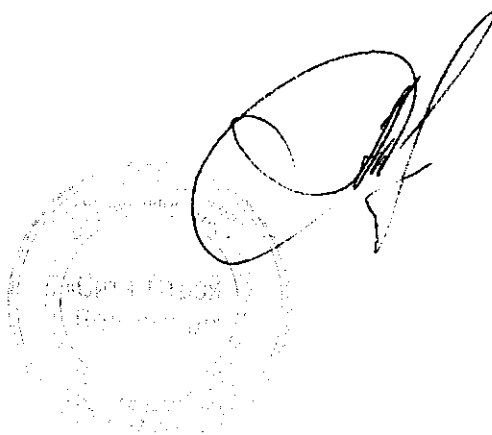
Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов:

Иные договоры и сделки для привлечения денежных средств не заключаются.

Генеральный директор

«22» августа 2014г.



А.П. Долганов