

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «**БАРСЕЛОНА**»

по строительству объекта:

ЖК «Барселона» с многоуровневым паркингом,

расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Островского-ул.Суконная.

«21» апреля 2014г.

С изменениями от 11.06.2014г. в пункт 3, 14.
С изменениями от 24.06.2014г. в пункт 1, 4, 5, 6, 7,8,14
С изменениями от 09.09.2014г. в пункт 24
С изменениями от 30.09.2014г. в пункт 8
С изменениями от 25.12.2014г. в пункт 16
С изменениями от 30.03.2015г. в пункт 8
С изменениями от 27.04.2015г. в пункт 8
С изменениями от 30.07.2015г. в пункт 8
С изменениями от 03.08.2015г. в пункт 17
С изменениями от 16.10.2015г. в пункт 8
С изменениями от 26.01.2016г. в пункт 23
С изменениями от 28.03.2016г. в пункт 8
С изменениями от 11.04.2016г. в пункт 23
С изменениями от 27.04.2016г. в пункт 8, 23
С изменениями от 29.07.2016г. в пункт 1, 8
С изменениями от 01.08.2016г. в пункт 22
С изменениями от 14.09.2016г. в пункт 12, 23
С изменениями от 14.10.2016г. в пункт 16, 17, 23, 24
С изменениями от 27.10.2016г. в пункт 3, 8, 23,24

Информация о Застройщике

1.Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	полное: Общество с ограниченной ответственностью « БАРСЕЛОНА » сокращенное: ООО «БАРСЕЛОНА» юридический и фактический адреса: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 514 телефон: 526-50-62, факс: 526-50-96, сайт : suvarHolding.ru
2.Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00; Обеденное время: с 12.00 до 13.00;
3.Режим работы отдела продаж	Понедельник-четверг с 8.00 до 20.00; Пятница с 8.00-19.00 Суббота с 10.00 до 15.00 Тел. (8432) 526-55-55, факс: (8432) 526-50-07
4.Данные о государственной регистрации Застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1131690082776. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 006912755, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 29.11.2013 года. ИНН/КПП: 1655281530/165501001
5.Данные об учредителях (участниках) Застройщика	ООО «Сувар Холдинг» размер доли - 99,99 % Гимадеев Рустем Фаритович размер доли – 0,01 %
6.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	
7.Лицензируемая деятельность застройщика.	ООО «БАРСЕЛОНА» является Заказчиком-Застройщиком и не ведёт деятельности, подлежащей лицензированию.

8. Дебиторская задолженность на 30.09.2016г.	Финансовый результат на 30.09.2016г.	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г.
905 744 тыс. руб.	(2 438) тыс.руб.;	33 967 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

9. Цель проекта строительства	ЖК «Барселона» - жилой комплекс с многоуровневым паркингом расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Островского – ул. Суконная Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.
10. Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства – 1 квартал 2014 года,
11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Не позднее 4 квартала 2016 года.
12. Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-1174-14 от 15.01.2014г. выдано ООО «ЦЕНТР СУДЕБНЫХ И НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ «ИНДЕКС»» Положительное заключение негосударственной экспертизы №16-1-2-0027-14 от 23.06.2014г. выдано ООО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМЫХ ЭКСПЕРТИЗ» Положительное заключение негосударственной экспертизы №16-1-2-0001-15 от 22.01.2015г. выдано ООО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМЫХ ЭКСПЕРТИЗ»
13. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-3-ж от «09» января 2014 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.
14. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Договор передачи прав и обязанностей от 16.06.2014г. на ООО «БАРСЕЛОНА» к договору аренды №17698 от 23.05.2014г. с ЗАО «Лесной городок Казань», общей площадью 10412 кв.м, кадастровый номер 16:50:011401:71, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Вахитовский район, квартал Б. Собственник земельного участка: Муниципальное образование г. Казань.

Описание строящегося объекта

15. Общая информация об объекте (местоположение, описание соответствию проектной документацией)	<p>Здание жилого комплекса с многоуровневым паркингом в квартале «Б» является сложной композицией. Состоит из 3-х этажной стилобатной части, трех разноэтажных жилых башен (секции 1, 2, и 3)- здание А и 2-х этажной здания Б-открытой автостоянки.</p> <p>В административном отношении участок проектируемого объекта расположен в г. Казани, в Вахитовском районе, между улицами Петербургская, Островского, Суконная и новой дорогой. Ближайшая станция метро «Суконная слобода» находится на расстоянии 450м.</p> <p>Жилые помещения расположены 4-23 этажах, входные группы, офисные и торговые помещения- на 1-3 этажах.</p> <p>Территория озеленяется и благоустраивается. На кровле открытой автостоянки (Здание Б) предусматривается двор-терраса для жильцов с озеленением и искусственным прудом. Предусмотрены детские площадки для игр, площадка для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой. Для МГН предусмотрены пандусы.</p> <p>Функциональное зонирование объекта А:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземная часть-одноуровневая автостоянка; -общественный центр на 1, 2 этаже и помещения офисного назначения на 3 этаже; <p>Жилые этажи- с 4-го этажа, разделенные в секции: секция 1-центральная башня (23 этажа +техэтаж), секция 2-западная башня (18 этажей +техэтаж) и секция 3- восточная башня (13 этажей + техэтаж). На каждом уровне всех секций размещаются квартиры различной структуры, от 2-х до 4-х комнатных.</p> <p>Общественный центр предназначен для мелкорозничной продажи расположен на 1 и 2 этаже и формирует торговый пассаж, который проходит по всей длине зданий. Офисы на 3 этаже.</p> <p>Функциональное зонирование объекта Здание А:</p> <p>Подвальный этаж- одноуровневая автостоянка.</p> <p>1 этаж- главные входы для жильцов, торговые арендуемые помещения, главный вход для посетителей в зоне атриума, санузел для посетителей общественного центра, санузел для МГН, комната уборочного инвентаря, комната матери и ребенка, служебный вход,</p>
--	--

	<p>загрузочная, отделение мусоропровода и т.д. 2 этаж- торговые помещения, санузел для посетителей общественного центра в т.ч. для МГН, офисы. Бытовые помещения персонала. 3 этаж- офисные помещения, санузлы, комната приема пищи, щитовая, озеленённая кровля и террасы. 4-23 этаж – три жилые башни, каждый этаж состоит из коридора, 2 эвакуационных лестниц, лифтов и квартир. Здание Б Подвальный этаж- одноуровневая автостоянка разделена на два пожарных отсека, водомерный узел, ИТП, технические помещения. 1 этаж- открытая надземная автостоянка, дежурный вахтер. Помещения мойки машин, трансформаторная подстанция, технические помещения. 2 этаж- открытая надземная автостоянка.</p>
<p>16.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Проектируемое здание - трех секционных жилых башен 13,18 и 23 этажных- здание А и 2-х этажной здания Б- открытой автостоянки. Число квартир 309 шт. в т.ч.: однокомнатных квартир: 76 двухкомнатных квартир: 170 трехкомнатных квартир: 56 пентхаусов: 7, из них четырёхкомнатные: 6 двухкомнатные: 1</p> <p>Количество машино-мест автостоянки: 502 м/мест, в том числе 14 м/м гостевые.</p>
<p>17.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки – надземная часть 8650,70 кв. м.; подземная часть 9515,90 кв.м. Общая площадь комплекса – 59 737,24 кв.м. Общая площадь встроенных офисов – 1209,54 кв.м.; Общая площадь торговых помещений – 5177,88 кв.м. Строительный объем здания : надземная часть -181 700 куб.м.; подземная часть-33700куб.м.</p> <p>общая площадь квартир: 23 358,45 кв.м. Этажность – 13 (плюс техэтаж),18 (плюс техэтаж), и 23 этажных (плюс техэтаж), - здание А и 2-х этажной здания Б (плюс техэтаж)</p> <p>Данный проект разработан для строительства в следующих климатических условиях: -расчетная зимняя температура наружного воздуха -32°С -скоростной напор ветра 0,3 кПа -вес снегового покрова расчетный 2,4 кПа Характеристики здания: -степень огнестойкости - I -степень долговечности - II -класс ответственности здания - II -класс по конструктивной пожарной опасности - СО -класс функциональной пожарной опасности: -жилой части - Ф 1.3; административные помещения- Ф3; торговые помещения Ф3.1.; стоянки для автомобилей и складские помещения – Ф5.2.</p> <p>Фундаменты свайные. Сваи забивные железобетонные. Свайные ростворники: ленточные под стены и столбчатые под колонны запроектированы монолитными. Внутренняя отделка: - Установка металлической входной двери; - Установка окон с двухкамерным стеклопакетом; - Установка витражей из алюминиевых профилей с двухкамерным стеклопакетом; - Установка радиаторов отопления типа «Керми» с терморегуляторами; - Полы без устройства стяжки; - Разводка сетей водоснабжения до первой запорной арматуры; - Разводка сетей канализования до первого отвода от стояка с монтажом заглушки; -Разводка сетей электроснабжения и электроосвещения предусмотрена в объеме установки внутриквартирного щита, освещения санузлов, электроснабжения электроплиты без установки оборудования; - Установка системы кондиционирования в объеме укладки трубопроводов системы холодоснабжения от места установки наружного блока до квартиры без установки</p>

	<p>оборудования; - Установка межкомнатных и межквартирных перегородок из газобетона без штукатурки. Отделка офисов –черновая, помещения торгово-офисной части будет выполняться по отдельным дизайн-проектам после их приобретения дольщиками или арендаторами, покупателями в соответствии с их сферой деятельности. Фасад - керамогранитная плитка, декоративная штукатурка, декоративные панели. Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с СП59.13330.2012. Электроснабжение- в соответствии с техническими условиями от отдельно стоящей трансформаторной подстанции. Главный распределительный щит расположен в электрощитовой в подвале. Теплоснабжение – казанская ТЭЦ теплопровод №4. Отопление –двухтрубное, поэтажно-горизонтальное, нагревательные приборы предусмотрены радиаторы и конвекторы над полом, трубопроводы стояков и магистральных сетей приняты из стальных труб. Отопление автостоянки- воздушное. Вентиляция с механическим пробуждением. Системы противодымной вентиляции запроектированы автономными для каждого пожарного отсека, кроме систем приточной противодымной вентиляции, предназначенных для защиты лестничных клеток и лифтовых шахт, сообщающиеся с несколькими пожарными отсеками. Водоснабжение осуществляется от существующей сети водопровода. Горячее водоснабжение предусмотрено от ИТП-а. Предусмотрены счетчики. Запроектированы системы хоз-питьевого и противопожарного водоснабжения, санитарное горячее водоснабжение и циркуляция (Т3 и Т4) Канализация - Предусмотрен отвод дождевых стоков с кровли здания внутренней системой в проектируемую сеть дождевой канализации. Автоматические системы водяного пожаротушения. На 1 этаже здания Б предусмотрена мойка, с въездом из улицы между зданиями А и Б.</p>
18. Функциональное назначение нежилых помещений	Продажа, сдача в аренду под размещение офисов, и торговых площадей.
19. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.	Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).
20. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.	Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования МО г. Казани; Инспекции Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»;
21. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».
22. Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).	2 043 658 733 руб.
23. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются	Инвестиционные договора: № Б-нжп-2.11 от 23.12.2014г.; № Б-нжп-1.17/1.19 от 03.12.2014г.; № Б-нжп-1.5 от 18.12.2014г.; № Б-нжп-1.6 от 25.11.2014г.; № Б-нжп-1.16 от 10.12.2014г. № Б-нжп-2.18 от 27.04.2015г.; № Б-нжп-1.11а от 18.05.2015г.

денежные средства для строительства многоквартирного дома	<p>№ Б-нжп-1.7 от 30.09.2015г.; № Б-нжп-2.9/2.9А/2.9Б от 04.12.2015г.; № Б-нжп-2.7а/2.7а-1 от 28.10.2015г.; № Б-1.9/1.10-нжп от 15.03.2016г.; №Б-1.20-нжп от 07.06.2016; № Б/2.7-нжп от 01.08.2016г. № Б-2.10-нжп от 04.10.2016г.; № Б-1.13-нжп от 04.10.2016г.; № Б 16/32 от 12.02.2015г.; № Б-42 от 12.02.2015г. ;№ Б-55/56 от 13.02.2015г.; № Б-57/74 от 13.02.2015г.; № Б-63/64 от 12.03.2015г.; № Б-75/76 от 18.02.2015г.; № Б-107/108 от 23.03.2015г.; № Б-48 от 18.02.2015г.; № Б-49/50 от 18.02.2015г.; № Б-62 от 14.04.2015г.; № Б-61 от 01.04.2015г.; № Б-53/54 от 23.04.2015г.; № Б-14/ 31 от 07.05.2015г.; № Б-51/52 от 07.05.2015г.; № Б-115/116 от 10.09.2016г.; № Б-46 от 18.05.2015г.; № Б-93 от 18.05.2015г.; № Б-47 от 11.03.2015г.; № Б-15 от 07.08.2015г.; № Б-111 от 10.09.2015г.; № Б-90 от 23.06.2016г.; № Б-77/78 от 03.11.2015г.; № Б-94/95/96/97 от 11.11.2015г.; №Б-20/21 от 04.07.2016г.; № Б-58 от 02.12.2015г.; № Б-69 от 10.12.2015г.; № Б-36 от 16.12.2015г.; № Б-66/67 от 30.12.2015г.; № Б-112 от 20.01.2016г.; № Б-20/21 от 04.07.2016; № Б-71 от 30.01.2016г.; №№ Б/1.14-нжп от 27.04.2016г.; №Б-37 от 25.04.2016г.; № Б-72/73 от 20.07.2016г.; № Б-22/23 от 17.08.2016г.; № Б-87 от 05.10.2016г.; № Б-1.12-нжп от 10.10.2016г.; Б/П-3 от 17.10.2016г.</p>
24.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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»</p> <p>В отношении каждого участника долевого строительства по договору долевого участия, предметом которого является жилое помещение, заключается договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 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».</p> <p>Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-85-1317/16 от «04» августа 2016 года, между Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574. Адрес: Рязанская область, г.Рязань, ул. Есенина, дом 29) и Обществом с ограниченной ответственностью «БАРСЕЛОНА» (ОГРН 1131690082776, ИНН 1655281530)</p> <p>Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4111Г/2015 от «05» ноября 2015 года, между Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660. Адрес: г.Москва, ул.Складочная, д.1,стр.15) и Обществом с ограниченной ответственностью «БАРСЕЛОНА» (ОГРН 1131690082776, ИНН 1655281530)</p>
25.Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.	<p>В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Страхование возможных рисков не осуществлялось.</p>

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «БАРСЕЛОНА» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартакoвская, д.6, офис 708

Место опубликования Проектной документации: сайт в сети Интернет: suvarHolding.ru

**Генеральный директор
ООО «БАРСЕЛОНА»**



Исполнитель	
Юридический отдел	
Бухгалтерия	
Гимадеев Р.Ф.	
Финансовый отдел	
Особые отметки	