

Проектная декларация

по строительству многоквартирного жилого дома № 2 (стр)
по ул. 7 Ноября, д. 1 г. Стерлитамак Республика Башкортостан

г. Стерлитамак

« 29 » апреля 2016г.

I. Информация о застройщике

1.1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Компания Стройинвест» (сокращенное наименование ООО «Компания Стройинвест»)

Руководитель: директор Мирясов Р.Э.

1.2. Местонахождение застройщика: 453130, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Гоголя, 124.

1.3. Режим работы застройщика: с 8.30 до 17.30 по будням. Обед с 12.30 до 13.30, контактные телефоны, факс: (3473) 41-23-12, 41-23-14.

1.4. Информация о государственной регистрации застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Компания Стройинвест», ОГРН 11500280023915, ИНН 0268064181, КПП 026801001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 007307409 от 14.04.2015 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан.

1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Халиуллина Людмила Николаевна - единственный учредитель.

1.6. Лицензии: Деятельность в качестве застройщика при строительстве не подлежит лицензированию.

1.7. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности, дебиторская задолженность: Финансовый результат за период с 01.01.2016 г. по 31.03.2016 г. – убыток в размере 44 тыс. рублей. Кредиторская задолженность за период с 01.01.2016 г. по 31.03.2016 г. – 8476 тыс. рублей. Дебиторская задолженность за период с 01.01.2016 г. по 31.03.2016 г. – 7190 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома № 2 (стр.) по ул. 7 Ноября, д. 1, в г. Стерлитамак, Республика Башкортостан.

2.2. Этапы строительства: Начало строительства – II квартал 2016 г., окончание строительства – III квартал 2017 года.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 77-2-1-3-0074-16 от 27.04.2016г. по проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома № 2 (стр.), по ул. 7 Ноября, д. 1 в г. Стерлитамак, Республика Башкортостан выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс».

2.4. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 02-03307000-49-2016 от 28.04.2016 г., выданное Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Свидетельство о государственной регистрации права серия СВ 0662119 от 11.04.2016г., на земельный участок, общей площадью 8 624 кв. м. с кадастровым номером 02:56:060402:1619, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан., номер регистрации 02-04/117-04/217/004/2016-1292/1, Свидетельство о государственной регистрации права серия СВ 0661871 от 11.04.2016г., на земельный участок, общей площадью 40 кв. м. с кадастровым номером 02:56:060402:1617, зарегистрирован Управлением Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, номер регистрации 02-04/117-04/217/004/2016-1291/1.

2.6. Элементы благоустройства:

Предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству для создания нормальных санитарно-гигиенических условий:

– проектирование конструкций проездов и мест для временной парковки автомобилей из двух слоев асфальтобетона по гравийно-песчаному основанию;

– выполнение покрытия детской площадки и многофункциональной спортивной площадки из спецсмеси;

– проектирование покрытий отмостки и площадок различного назначения из одного слоя асфальтобетона по гравийно-песчаному основанию;

– оборудование площадок различного назначения полным набором малых архитектурных форм.

Озеленение запроектировано из крупнорастущих деревьев – береза, а также однорядной и групповой посадки кустарников (кизильник). Газон обыкновенный. Запроектированы площадки для сбора твердых отходов с контейнерами.

Основные показатели:

Площадь участка по ГПЗУ - 0,8624 га.

Площадь застройки+котельная - 945,39 кв.м.

Площадь покрытий - 5920 кв.м.

Площадь озеленения - 1782,24 кв.м.

2.7. Местоположение многоквартирного дома и его описание.

В административном отношении земельный участок проектируемого жилого дома № 2 (стр) расположен по ул. 7 Ноября, д. 1 в г. Стерлитамак, Республики Башкортостан. Площадка находится в юго-восточной части г. Стерлитамак в квартале, ограниченном ул. Сагитова, Набережная, Ивлева, и 7 Ноября. Категория земель – земли населенных пунктов.

На участке предусмотрено размещение 2-секционного 12-этажного жилого дома № 2 (стр.). Секция 1 – прямоугольной формы с габаритами в плане 34,06x14,51 м. Секция 2-прямоугольной формы с габаритами в плане 34,24x14,51 м. с чердаком и техническими подпольем площадью менее 500 кв.м. и встроенными нежилыми помещениями (офисы), расположенными на первом этаже здания.

К глухому торцу секции № 1 пристраивается блочно-модульная котельная для систем отопления и горячего водоснабжения.

В целях удобства подъема жителей на верхние этажи, каждая секция жилого дома оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 400кг и 1000кг с возможностью перевозки пожарных подразделений и перевоза инвалида-колясочника. Для создания наиболее благоприятных и комфортабельных условий проживания в каждой секции предусматривается устройство мусоропровода.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от ранее запроектированного кольцевого водопровода по ул. Сагитова. Горячее водоснабжение - централизованное от модульной отдельно стоящей котельной. Водоотведение хозяйственно-бытовой канализации от жилого дома осуществляется во внутриквартальную сеть городской канализации.

Электроснабжение многоквартирного жилого дома, встроенных офисных помещений и газовой котельной выполнить от РУ-0,4 кВ ТП-10/0,4 кВ № 364 по двум кабельным линиям проложенными в земле.

Газоснабжение от точки подключения, в соответствии с ТУ до блочной котельной предусматривается по договору о подключении № 02-42-16 от 2016 между ООО «Компания Стройинвест» и ОАО «Газпром газораспределение Уфа». Точка подключения – газопровод среднего давления (0,3 МПа) на выходе из земли у блочной котельной, диаметром ф108x4,5 (по ГОСТ 10704-91/ГОСТ10705-80), после запорного устройства и изолирующего соединения.

Система отопления проектируемого жилого дома – однетрубная, тупиковая с нижней разводкой подающих и обратных трубопроводов. Система отопления встроенных помещений - двухтрубная с нижней разводкой подающих и обратных трубопроводов.

Система приточной и вытяжной вентиляции жилой части дома – естественная. Подача наружного воздуха осуществляется в жилые помещения через форточки, двери. Удаление воздуха осуществляется через вытяжные каналы кухонь и санузлов. Двери кухонь, санузлов и ванных комнат имеют подрезы для перетекания воздуха из жилых помещений. Вентиляция встроенных помещений предусмотрена общеобменная естественная. Приток воздуха в офисных помещениях осуществляется через форточки и двери, вытяжка - через вентканалы в стенах соответствующих помещений, выполненные отдельно от вентканалов жилых помещений дома.

Домофонная связь выполняется на базе многоабонентских домофонов торговой марки "Визит". На входной двери подъезда устанавливается блок вызова, электромагнитный замок, кнопка "ВЫХОД" с внутренней стороны, доводчик двери для более плотного прилегания двери к замку и плавного закрытия. В квартирах устанавливаются переговорные устройства, подключаемые к блоку коммутации, установленному в слаботочном отсеке этажного щитка.

Организация пожарной сигнализации и системы контроля и управления противодымной защиты строится на базе системы «ВЭРС-АСД, предусматриваемой для каждой секции жилого дома (жилые помещения).

Для обнаружения очагов возгорания во встроенных помещениях на 1 этаже приняты дымовые пожарные извещатели и ручные пожарные извещатели. Извещатели ИП212-45 устанавливаются на потолке защищаемых помещений. Ручные извещатели устанавливаются у выходов на высоте 1,5 м от пола, на путях эвакуации.

В качестве приемно-контрольного прибора пожарной сигнализации использован двухшлейфный прибор "ВЭРС-ПК2 ТРИО" со встроенным аккумулятором.

Фундамент запроектирован в виде сплошной монолитной железобетонной плиты толщиной 700 мм. Класс бетона по прочности В20, марки по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F75. Арматура класса А400 по ГОСТ 57891-82.

Стены техподполья выполняются из сборных бетонных блоков ФБС.

Стены наружные выполняются двух типов:

Тип 1. Внутренний слой силикатный кирпич по ГОСТ 379-95 510 мм, на цементно-песчаном растворе, наружная отделка – утепление стен с декоративной тонкослойной штукатуркой окрашенной фасадной краской.

Тип 2. Внутренний слой – силикатный кирпич по ГОСТ 379-95 толщиной 510 мм, наружная отделка – навесной вентилируемый фасад из керамогранитной плитки. В качестве утеплителя используется минераловатные негорючие плиты.

Стены внутренние – силикатный кирпич толщиной 510, 380 мм на цементно-песчанном растворе.

Межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых плит. Перегородки санузлов из керамического кирпича М100 на цементном растворе М50

Перекрытия - железобетонные по серии 1.038.1-1 в.1.

Лестничные марши сборные железобетонные по серии 1.151.1-6 в.1, лестничные площадки сборные железобетонные. Кровля плоская, с внутренним водостоком.

Покрытие кровли выполнить из рулонных материалов. Чердаки холодные.

Двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Окна из ПВХ-профиля, с открывающимися и неоткрывающимися створками и двойным стеклопакетом. Окна на кухне предусматриваются с климатическими клапанами.

Остекление лоджий в рамах из алюминиевых профилей.

III. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Общая площадь жилого здания – 8323,30 кв. м., количество секций-2, этажность-12. Всего квартир –114, в том числе: однокомнатные – 22 квартир, двухкомнатные – 44 квартир, трехкомнатные- 48. Общая площадь квартир – 6323,65 кв.м, в том числе жилая площадь квартир – 4150,62 кв. м. Общая площадь встроенных помещений – 306,41 кв.м.

IV. О функциональном назначении нежилых помещений, зданий, сооружений, инженерных сетей в многоквартирном доме, которые не входят в состав общего имущества:

- 4.1. Встроенные нежилые помещения (офисы) – 306,41 кв.м;
- 4.2. Наружный газопровод протяженностью 38 м;
- 4.3. Наружная канализация протяженностью 247,5;
- 4.4. Наружное водоснабжение протяженностью 29 м;
- 4.5. Наружное электроснабжение протяженностью 126,8 м;
- 4.5. Наружное освещение протяженностью 90 м + 350,6м, ж/б опоры – 15 шт;
- 4.6. Котельная ТКУ 0,7 – 1 шт. (финансируется за счет 3-х лиц).

V. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- 5.1. Технический этаж (чердак).
- 5.2. Машинное отделение лифта.
- 5.3. Венткамеры.
- 5.4. Электрощитовая.
- 5.5. Коридоры.
- 5.6. Лестничные марши и площадки.
- 5.7. Шахта лифта.
- 5.8. Внутренние инженерные сети, системы и оборудование.
- 5.9. Повысительная установка водоснабжения и помещение насосной.

VI. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: III квартал 2017 г.

6.1. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Администрация городского округа,
- Гос. комитет по жилищному и строительному надзору,
- Эксплуатирующая организация,
- Генеральный подрядчик,
- Проектная организация,
- Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по РБ,
- Стерлитамакский территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по РБ,
- Отдел государственного пожарного надзора г.Стерлитамака,
- Эксплуатационные организации, обслуживающие инженерные сети.

VII. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- возможно повышение цен на неоплаченную часть договора долевого участия.
- возможное повышение цен на строительные материалы и оборудование.

VIII. Сметная стоимость строительства – 40 404,33 тыс. рублей (в ценах 2001г.).

IX. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик:

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БашСпецСтройРемонт». Сокращенное наименование: ООО «БССР».

Руководитель: директор Шишков А.А.

Местонахождение: г. Стерлитамак, ул. Гоголя, 124/2.

Режим работы: с 8.00 ч. – 17.00 ч., перерыв с 12.00 – 13.00, выходной: суббота, воскресенье.

X. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам.

Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по всем заключенным договорам залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ.

XI. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – не предусмотрены.

Директор ООО «Компания Стройинвест»



Р.Э. Мирясов