

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общество с Ограниченной Ответственностью
«Жилищная Основа»**

по строительству объекта:

жилого комплекса с многоуровневым паркингом. Жилой дом стр.№ 1-3
расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Аграрная

«28» мая 2014г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	полное: Общество с Ограниченной Ответственностью «Жилищная Основа» сокращенное: ООО «Жилищная Основа» юридический и фактический адреса: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 513 телефон: 526-50-62, факс: 526-50-96, сайт: sozvezdie-kzn.ru	
Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00; Обеденное время: с 12.00 до 13.00;	
Режим работы отдела продаж	Понедельник-пятница с 8.00 до 19.30; Тел. (8432) 526-55-55, факс: (8432) 526-50-07	
Данные о государственной регистрации Застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1131690024113. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 16 № 006786017, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 01.04.2013 года. ИНН/КПП: 1655267310/165501001.	
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Казилов Дмитрий Александрович обладает 100% голосов, как единственный участник общества.	
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Не участвовал	
Лицензируемая деятельность застройщика.	ООО «Жилищная основа» является Заказчиком-Застройщиком и не ведёт деятельности, подлежащей лицензированию.	
Величина собственных оборотных средств, на 28.05.2014г.	Финансовый результат текущего года, на 28.05.2014г.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, на 28.05.2014г.
63 442 тыс. руб.	(181) тыс. руб.	20481 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство 19-этажного 162-квартирного жилого дома (строительный номер № 1-3) жилого комплекса «Созвездие» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Аграрная Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.
Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства – 2 квартал 2014 года,
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Не позднее 2 квартала 2016 года.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-1-0178-14 от 08.05.2014г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-44-ж от «08» мая 2014 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.

Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 10 320 кв.м., в аренде у ООО «Жилищная Основа» на основании договора аренды земельного участка №17551 от 22 января 2014. Адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Аграрная, кадастровый номер: 16:50:050152:103 Собственник земельного участка: Муниципальное образование г. Казань.
---	---

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект расположен по адресу: Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань, Советский район, ул. Аграрная</p> <p>Комплекс высокоэтажного жилого дома расположен на расстоянии 6 км. от центра города Казани. К участку примыкает территория административного здания, территория УВД МВД РТ-база конной полиции. На расстоянии 93 м. находится производственная база ОАО «Таттелеком», с востока, более 100 м. находится территория автосалона «Хонда». На расстоянии 150 метров находится территория агропромышленного парка и ООО «Казанский ипподром»</p> <p>Проект выполнен согласно Градостроительного устава г. Казани (виды использования недвижимости: многоквартирные жилые дома с обязательным использованием первых этажей под объекты обслуживания) и задания на проектирование.</p> <p>Этажность зданий принято согласно Градостроительного регламента. Минимальный отступ строений от передней границы участка принят 3м, как для многоквартирных домов 11-20 этажей. Жилые дома запроектированы 1-но секционными. Жилой комплекс разделен на следующие очереди строительства:</p> <p>1-очередь: 1-ый этап-Жилой дом 1-1, 2-ой этап Жилой дом 1-2;</p> <p>2-очередь: 3-ий этап –Жилой дом 1-3 с встроено-пристроенным д/садом на 70м;</p> <p>3-очередь: 4-ый этап-Многоуровневая парковка на 168 м/м;</p> <p>На съездах с тротуаров выполняются пандусы с уклоном не более 8%. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%. Тротуары предусмотрены с покрытием из брусчатки, для благоустроенных площадок применяется брусчатка, спец/покрытия, спортивный газон. Свободные от застройки покрытий участки территории озеленяются. Доступ для инвалидов-колясочников в жилые дома обеспечен по пандусу. На автостоянках выделены с м-места для инвалидов. Расчет машино/мест выполнен исходя из обеспеченности в 27.5м.кв на человека.</p> <p>Проектируемое здание имеет 19 этажей с помещениями общественного назначения и детским садом на первом этаже. Со 2-го по 19 этажи – жилые квартиры. В жилой части запроектированы 1, -2, и -3 –х комнатные квартиры, 2 пассажирских лифта, эвакуационной незадымляемой лестницей, коридорами, шахтами дымоудаления. Входы в помещения общественного назначения, и жилую часть выполнены отдельными, предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения как в жилую часть, так и в помещения общественного назначения.</p>
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Проектируемое здание – 19-этажное с подвальным этажом</p> <p>Высота этажей 2670 мм.</p> <p>Число квартир 162 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных – 72 квартир;</p> <p>двухкомнатных – 72 квартир;</p> <p>трехкомнатных- 18 квартир.</p>
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Площадь застройки – 690,6 кв. м.;</p> <p>Площадь здания – 9197,41 кв.м.;</p> <p>Строительный объем здания – 40200,0 куб.м.;</p> <p>в том числе подземной части – 1450,0 куб.м.;</p> <p>общая площадь квартир- 7223,88 кв.м.;</p> <p>общая жилая площадь квартир – 3981,60 кв.м.;</p> <p>детские игровые площадки- 265 кв.м.</p> <p>площадь детского садика- 876,55 кв.м.</p> <p>площадки для отдыха взрослого населения – 80 кв.м.</p> <p>Этажность – 19 этажей</p>

Данный проект разработан для строительства в следующих климатических условиях:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха -32°C
- скоростной напор ветра 0,3 кПа
- вес снегового покрова расчетный 0,24 кПа

Характеристики здания:

- степень огнестойкости - I
- степень долговечности - II
- класс ответственности здания - II
- класс по конструктивной пожарной опасности - CO
- класс функциональной пожарной опасности:
- жилой части - Ф 1.3; помещения общественного назначения - Ф 4.3

Фундаменты запроектированы в виде монолитных ростверков на забивных сваях. Ростверки объединены фундаментной плитой.

Наружные стены вентилируемый фасад, утеплитель, газобетон. внутренние стены и перегородки надземной части выполняются из силикатного кирпича, пазогребневые плиты.

Стены лифтовых шахт и лестничных клеток выполняются в монолитном железобетонном исполнении.

Наружные стены, каркас, колонны, перекрытия и покрытие, пандус подземной автостоянки выполняются в монолитном железобетонном исполнении.

Лестницы поэтажные внутренние выполняются из монолитного железобетона.

Наружные входные – так же из бетонных ступеней.

Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы как в жилую, общественную части.

Перекрытия запроектированы сборные железобетонные по т. с. 1.038.1-1, вып.1, 4 и из угловой стали по ГОСТ 103-76*, прогоны по т. с. 1.225-1, вып.11.

Двери предусмотрены в квартиры и во входных группах в металлическом исполнении. В соответствии с рекомендациями КМ РТ, предложенными в распоряжении №1981 от 17.11.08г. межкомнатные внутриквартирные двери в проект не включены.

Окна - пластиковые с двойным остеклением. Для кухни и в паре с балконными дверями с автоматическими регулируемые вентиляционными клапанами.

Балконы остекленные на 3, 4, с 6 по 8, с 12 по 19 этажи.

Балконы без остекления на 9 этаже.

Частично застекленные балконы на 2, 5, 10, 11 этажах.

Кровля- мягкая с рулонными материалами типа «Бистерол» и «Бикрост», с утеплителем минплитой типа Руфф-Баттс, Рокволл по технологии ООО «ТехноНиколь». Для выполнения разуклонок к водосточным воронкам используется керамзит. Водоотведение с кровли производится через ливнестоки на рельеф.

Внутренняя отделка жилой части здания запроектирована с учётом минимального уровня отделочных работ в жилых домах для коммерческой продажи, а именно: штукатурка стен, откосов и ниш, устройство выравнивающей стяжки пола без напольного покрытия, без установки внутренних межкомнатных дверей.

Внутренняя отделка детского садика - чистовая, согласно СанПиН 2.4.1.3049-13-стены и потолки окрашенные, полы линолеум, в санузлах керамическая плитка до высоты 1,8м.

Наружная отделка выполняется в соответствии с согласованным эскизным проектом.

Источник теплоснабжения – проектируемая котельная. Запроектирована двухтрубная система отпления с нижней разводкой магистралей по подвалу.

Вентиляция здания естественная вытяжка – через вентиляционные каналы в санузлах и кухнях.

Отопление - водяная 2-х трубная с вертикальными стояками с нижней разводкой магистралей по подвалу. Поэтажная разводка осуществляется трубами из сшитого полиэтилена с попутным движением теплоносителя.

Водоснабжение - запроектированы системы хоз-питьевого и противопожарного водоснабжения, системы хоз-питьевой канализации от жилой части дома, и система отвода ливнестоков с кровли здания.

В здание вводится два ввода водопровода в одной траншее.

Ливнестоки с кровли здания закрытой системой отводятся в наружные городские сети ливневой канализации.

Внутреннее пожаротушение здания предусматривается из пожарных кранов.

Функциональное назначение нежилых помещений	Под размещение детского сада
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).
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 «Аккорд»;
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Аккорд».
Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).	355 миллионов рублей
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Отсутствуют.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". 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».
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.	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 действий этих обстоятельств. Страхование возможных рисков не осуществлялось.

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

Место опубликования Проектной документации:
сайт в сети Интернет: sozvezdie-kzn.ru

**Генеральный директор
ООО «Жилищная Основа»**

Казилов Д.А.