

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на создание многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями первого этажа по адресу:
Московская область, г. Подольск, ул. Давыдова, 5

г. Подольск

«18» июня 2014 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНИТ РИЭЛТ».

Адрес: (место нахождения): 142110, Московская область, г. Подольск, ул. Кирова, д. 29.

Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

1.2. О государственной регистрации застройщика.

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 50:55:04338 от 14.02.2002 года, выдано Московской областной регистрационной палатой;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., серия 50 № 004608017 от 12.09.2002 года.

Основной государственный регистрационный номер: 1025004702887

ИНН 5036048460 КПП 503601001

1.3. Об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.

Черешнева Елена Анатольевна, доля в Уставном капитале – 100 %.

1.4. О завершённых проектах строительства.

Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации в строительстве жилых домов не участвовал.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Для создания многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями первого этажа по строительному адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Давыдова, 5 Застройщиком привлечены следующие организации:

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг Строительный Альянс», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Кирова, д. 15 (свидетельство о допуске № 1521, выданное 17.04.2013 г. саморегулируемой организацией НП СРО строителей «Лучшие технологии строительства», регистрационный номер в реестре СРО-С-245-16042012);

Проектные работы – Общество с ограниченной ответственностью «Ай-Макс Проект» 115682, г. Москва, ул. Шипиловская, д. 64, корп. 1, офис 147 (свидетельство о допуске № СРО-П-149-7724755908-04-058 от 28.03.2013 г., выданное саморегулируемой организацией НП СРО «Казанское объединение проектировщиков», регистрационный номер в реестре СРО-П-149-12032010);

Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Альянс», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Кирова, д. 15 (свидетельство о допуске № П-2-12-1012, выданное 27.07.2012 г., саморегулируемой организацией НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования», регистрационный номер в реестре СРО-П-021-28082009)

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Альянс», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Кирова, д. 15 (свидетельство о допуске № С-5-12-1659, выданное 26.04.2012 г., саморегулируемой организацией НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», регистрационный номер в реестре СРО-С-020-22072009);

Инженерно-геологические изыскания – Общество с ограниченной ответственностью Геологическое предприятие «МОСГЕОПРОЕКТ», 109390, г. Москва, ул. Люблинская, д. 47, этаж 1, пом. VII, комн.1 (свидетельство о допуске № 01-И-№ 1776 от 07.02.2011 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009);

Инженерно-геодезические изыскания – Общество с ограниченной ответственностью «ПОЛЮС», 142110, Московская область, г. Подольск, ул. Маштакова, д. 12 (свидетельство о допуске № 01-И-№ 1323-1 от 29.12.2012 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009);

Инженерно-экологические изыскания – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное пусконаладочное управление ГЛАВУКС», 115446, г. Москва, Коломенский проезд, д. 8, к. 4 (свидетельство о допуске № 01-И-№ 1198-2 от 08.11.2011 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009).

1.6. Информация о финансовом результате текущего года.

Сведения по балансу на 01.04.2014 года: прибыль – 0 рублей

На день опубликования настоящей декларации:

Размер кредиторской задолженности – 0 рублей

Размер дебиторской задолженности – 13 637 658,57 рублей

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной проектной документации.

Цель проекта:

Реализация условий Инвестиционного контракта № 146 на строительство объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Давыдова, 5 от 14.07.2011 г., заключенного между муниципальным образованием «городской округ Подольск Московской области», представленным Администрацией г. Подольска и ООО «ГРАНИТ РИЭЛТ».

Этап 1 - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации. Получение разрешения на строительство. Продолжительность этапа 6 месяцев.

Этап 2 - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию. Продолжительность этапа 20 месяцев.

Этап 3 - завершение расчетов и урегулирование претензий. Подписание Сторонами Акта о результатах реализации инвестиционного контракта. Оформление имущественных прав Сторон по Контракту. Продолжительность этапа 6 месяцев.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»: 01 апреля 2013 года утвердило положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0444-13. Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями первого этажа и верхним техническим этажом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Давыдова, 5», соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации;

01 апреля 2014 года утвердило положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-2-0342-14. Проектная документация по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями первого этажа по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Давыдова, 5 (корректировка), соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 50334000-13-108 от 31 мая 2013 г. выдано Администрацией города Подольска Московской области. Срок действия разрешения до 15 ноября 2014 г.

Постановление главы города Подольска № 725-п от 30.04.2014 г. «О внесении изменения в разрешение на строительство по адресу: г. Подольск, ул. Давыдова, 5».

2.3. О правах застройщика на земельный участок:

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: Договор № 465 аренды земельного участка из земель населенных пунктов муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» от 11.07.2011 г.

Собственник земельного участка: Муниципальное образование «городской округ Подольск Московской области» в лице Комитета имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска.

Адрес земельного участка: Московская область, город Подольск, ул. Давыдова, 5

Кадастровый номер 50:55:0000000:12

Площадь земельного участка 6526,0 (шесть тысяч пятьсот двадцать шесть) квадратных метров.

2.4. О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании.

Строительный адрес: Московская область, г. Подольск, ул. Давыдова, 5

Объемно-планировочные решения:

Проектируемый жилой дом 2-х секционный с подвалом, нежилыми помещениями на 1-ом этаже, 14-ти этажный, 234 квартирный, размеры с габаритами в плане первого нежилого этажа 65,06x31,8 м, а жилой части 65,06x15,46 м. Высота здания до парапета кровли жилой части 44,80 м. от отметки 0,000. Высота до парапета кровли административной части 4,60 м. от отметки 0,000. Относительная отметка 0.000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 166,400 м.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности зданий – нормальный.

Общая конструктивная схема здания - принята жесткой поперечно-стеновой с продольными и поперечными пилонами, и общей монолитной наружной стеной в техническом подвале. Фундамент - сплошная монолитная железобетонная плита. Все несущие конструкции запроектированы из монолитного железобетона. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих конструкций лестнично-лифтовых блоков, пилонов и диафрагм жесткости, объединенных монолитными дисками перекрытий.

Фундамент здания запроектирован в виде плоской монолитной плиты толщиной 700 мм. Фундамент пристроенной части – отдельностоящие столбчатые фундаменты под колонны каркаса размерами 2,0x2,0 м,

2,5x2,5 м и толщиной 700 мм, ленточные фундаменты шириной 1,7 м толщиной 500 мм под наружные стены.

Под фундаментной плитой запроектирована и выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм, оклеенная 2 слоями «Гидростеклоизола» и защитной стяжкой из цементно-песчаного раствора толщиной 30 мм.

Наружные стены подвала толщиной 300 мм из монолитного железобетона, утеплитель пенополистирол, толщиной 120 мм, прижимная стенка из кирпича кладочного полнотелого, толщина 120 мм. Гидроизоляция стен – 2 слоя «Гидростеклоизола».

Наружные стены надземные:

Тип 1. Самонесущие стены:

- внутренний слой - блоки из ячеистого бетона толщиной 200-250 мм;
- средний слой - утеплитель ROKCKWOOL, толщина 120 мм;
- наружный слой - облицовочный пустотелый керамический кирпич, толщиной 120 мм.

Тип 2. Несущие стены:

- внутренний слой - железобетонный пилон толщиной 250-300 мм;
- средний слой - утеплитель ROCKWOOL толщиной 150 мм;
- наружный слой - облицовочный пустотелый керамический кирпич, толщиной 120 мм.

Несущими вертикальными конструкциями здания являются монолитные железобетонные пилоны сечением 1200x250 мм, в пристроенной части 900x250мм, диафрагмы - в виде монолитных железобетонных стен толщиной 200мм, монолитные железобетонные стены лестничных клеток толщиной 200мм, стены лифтовых шахт толщиной 200мм из монолитного железобетона. Плиты перекрытия и покрытий жилой части - безбалочные сплошные железобетонные, толщиной 180мм, перекрытия и покрытий офисной части - безбалочные сплошные железобетонные, толщиной 220мм.

Стена между секциями: газосиликатные блоки, толщиной 250 мм; минераловатные плиты ROCKWOOL, толщиной 200 мм; газосиликатные блоки, толщиной 250 мм.

Лестничные марши запроектированы сборными железобетонными, площадки - монолитными из бетона В30.

Стены разделяющие квартир между собой и с общественными помещениями выполнены из мелких стеновых блоков из ячеистых бетонов толщиной 250 мм.

Межкомнатные перегородки запроектированы из газосиликатных блоков, толщиной 120 и 75 мм.

Перегородки санузлов выполнены из полнотелого кирпича, толщиной 120 и 65 мм. Перегородки: межсекционные, межквартирные – кладка из гипсобетонных пазогребневых блоков толщиной 100 мм в два ряда с воздушной прослойкой между рядами толщиной 50 мм; в санузлах и ванных комнатах – из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм.

Крыша малоуклонная, с внутренним водостоком.

Кровля устроена по монолитной железобетонной гладкой плите покрытия. Уклон обеспечивается керамзитовым гравием.

Пирог кровли состоит из:

- покрытие - железобетонная плита толщиной 180 мм;
- утеплитель - два слоя минераловатных плит "ROCKWOOL";
- керамзитовая засыпка по уклону 0,015 средней толщиной 100 мм;
- цементно-песчаная стяжка 50 мм.

Плиты балконов и лоджий – монолитные железобетонные, совмещенные с плитами перекрытий.

Окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях.

Двери: наружные стальные - ГОСТ 31173-20, внутриквартирные - деревянные по ГОСТ 6629-88, в технические помещения – противопожарные с пределом огнестойкости Е 30.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделочных работ.

2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.

Количество квартир - 234, в т.ч. студий – 104 шт., однокомнатных – 130 шт.

Общая площадь квартир – 8997,3 кв. м.

Общая площадь квартир: студий – 33,18-34,27 кв. м, 1-комнатных – 42,23 кв. м.

Квартиры имеют кухни (11,60 кв. м), оборудованные розетками для электроплит, совмещенные санузлы, а также летние помещения – остекленные лоджии.

Общая площадь встроенных нежилых помещений – 1 283,7 кв. м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

На первом этаже предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения. Административная зона включает в себя офисные помещения, вестибюль, коридоры и уборные для сотрудников.

Входы в отдельные офисы организованы с уличной стороны здания и изолированы от входов в жилую часть дома.

Офисные помещения не входят в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

На отметке -2,400 технический подвал, где расположены ИТП, узел ввода, водомерный узел с насосной пожаротушения, электрощитовая, а также разводка инженерных коммуникаций.

На отметке 0,000 запроектированы административная зона и места общего пользования жилой зоны (выход из жилой зоны, тамбур, лестничная клетка, лифты, лифтовой холл, мусорокамера).

Вертикальное перемещение в каждой секции между этажами осуществляется посредством лестничной клетки типа Н1, а также двух лифтов с подпором воздуха: пассажирский лифт Q=400кг и грузопассажирский Q=630 кг. Рядом с лестнично-лифтовым узлом расположен мусоропровод (с клапанами мусороудаления на каждом этаже).

Лестничные клетки и лифтовые холлы отделены от поэтажных коридоров остекленными дверьми и уплотнением в притворах. Наружная дверь, ведущая на наружную воздушную зону из лестницы - остекленная. Выход с лестницы выполняется непосредственно наружу.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2015 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Администрация города Подольска.

В приемке дома участвуют: Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска, Государственный архитектурно-строительный надзор, представители Заказчика, Инвестора, органы санитарно-эпидемиологического надзора, органы государственного пожарного надзора, ГУПР и охрана окружающей среды, привлеченные организации.

2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого участия в строительстве.

2.10. О планируемой стоимости строительства:

Планируемая стоимость строительства – 421 500 000 рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Альянс».

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2004 г.

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

Директор ООО «ГРАНИТ РИЭЛТИ»



Балашов А.И.

Пронумеровано, прошнуровано 4 (четыре) листа.

Директор ООО «ГРАНИТ РИЭЛТ»

А.И. Балашов

