

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства жилого многоквартирного дома «Парковый»
по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея,
ул. Бжегокайская, 21/2.

а. Новая Адыгея

«12» декабря 2016 г.

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика:

Жилищно-строительный кооператив «ЮгСтрой»

Сокращенное наименование юридического лица: ЖСК «ЮгСтрой»

1.2. Юридический адрес застройщика:

385132, Россия, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 21/2.

1.3. Фактический адрес местонахождения застройщика:

385132, Россия, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Хакурате, 9/1.

1.4. Режим работы:

понедельник-пятница с 10-00 часов до 18-00 часов, без перерыва
выходные дни: суббота, воскресенье.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 01 № 000881245, дата внесения записи «29» июля 2016 года, ОГРН 11601050523373 зарегистрировано с 29.07.2014 г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения: серия 01 № 000881246 от 29.07.2016 г., поставлен на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея, ИНН - 0107031040, КПП - 010701001.

Раздел 3

3.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости за последние три года, в которых принимал участие ЖСК «ЮгСтрой»:

Нет.

Раздел 4

4.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Нет.

II. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства:

Улучшение жилищных условий граждан путем строительства двух трехэтажных жилых домов, состоящих из одноподъездного Литера 1 и трехподъездного Литера 2 (двухподъездная секция А и одноподъездная секция Б), выполненных из кирпича, при

строительстве которого используются только современные высокотехнологичные материалы.

1.2. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: II полугодие 2016 года.

Окончание строительства: II полугодие 2018 года.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство:

Литер 1: Разрешение на строительство № RU 010530420060001-056, выдано Отделом архитектуры и градостроительства Администрации МО «Тахтамукайский район» «01» сентября 2016 года;

Литер 2 секция А: Разрешение на строительство № RU 010530420060001-057, выдано Отделом архитектуры и градостроительства Администрации МО «Тахтамукайский район» «01» сентября 2016 года;

Литер 2 секция Б: Разрешение на строительство № RU 010530420060001-058, выдано Отделом архитектуры и градостроительства Администрации МО «Тахтамукайский район» «01» сентября 2016 года.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит ЖСК «ЮгСтрой» на праве аренды в соответствии с договором аренды от «01» августа 2016 года.

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка:

Адрес местонахождения: Россия, Республика Адыгея (Адыгея), Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 21/2.

Категория земель: земли населенных пунктов – для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Площадь участка: 5000 кв.м.

Кадастровый (или условный) номер: 01:05:2900013:2739.

3.2. Элементы благоустройства:

На территории застройки запроектированы проезды с двухслойным асфальтобетонным покрытием, отмостки и тротуары с однослойным асфальтобетонным покрытием, покрытие детских площадок и площадок для занятия физкультурой – из отсева. В благоустройство включена установка скамеек, урн для мусора, элементов для детских и спортивных площадок. Предусмотрена открытая автомобильная парковка. Озеленение предусмотрено на участках свободных от застройки и покрытий.

Раздел 4

4.1. Местонахождение создаваемого жилого комплекса и его описание:

Участок строительства расположен по адресу: Россия, Республика Адыгея (Адыгея), Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 21/2.

| показатель | Литер 1 | Литер 2 секция А | Литер 2 секция Б |
|--------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| Площадь застройки, м ² | 572,50 | 651,00 | 585,73 |
| Общая площадь здания, м ² | 1519,08 | 1807,95 | 1519,08 |
| Жилая площадь, м ² | 794,10 | 1203,42 | 846,60 |
| Строительный объем, м ³ | 8371,17 | 9541,51 | 8381,30 |
| Количество этажей | 3 | 3 | 3 |
| Количество квартир всего | 45 | 48 | 42 |
| Их них: двухкомнатных | 3 | 6 | 3 |
| однокомнатных | 6 | 6 | 6 |
| студий | 36 | 36 | 33 |

Раздел 5

5.1. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Объемно-планировочные решения зданий согласно проектной документации:

На выделенном под строительство участке предполагается строительство двух трехэтажных жилых домов:

- одноподъездного Литера 1

- трехподъездного Литера 2 (двухподъездная секция А и одноподъездная секция Б, заблокированные под углом друг к другу).

Высота этажа: 3,0 м.

Кровля скатная по деревянным стропилам с уклоном 25-27 градусов.

Вертикальная связь жилых этажей осуществляется по двухмаршевой лестнице.

Ширина внутриквартирных коридоров принята не менее 1,2 м.

Все квартиры имеют балконы.

Ширина комнат в квартирах не менее 3,0 м.

5.2. Конструктивные решения:

| Наименование | Описание (конструкции, материал, изделия) |
|------------------------|--|
| Фундамент | Ленточные сборные |
| Наружные стены | Наружный слой-кирпич лицевой по ГОСТ 530-2007-120 мм, утеплитель – пенополистирол ПСБ-С-25-50 мм, внутренний слой-кирпич глиняный обыкновенный по ГОСТ 530-2007-250 мм. |
| Внутренние перегородки | Кирпич, легкобетонный блок |
| Перекрытия | Сборные многоярусные плиты толщ. 220 мм. |
| Окна | Металлопластиковые |
| Двери входные | Индивидуальные металлические |
| Кровля | Скатная по деревянным элементам с уклоном 25-27 градусов, покрытие – профнастил марки НС 35-1000-07 по ГОСТ 24045-94 с полимерным покрытием. |
| Наружная отделка | Лицевой кирпич по ГОСТ 530-2007 |
| Внутренняя отделка | Штукатурка |
| Коммуникации | - электроснабжение - теплоснабжение - водоснабжение - канализация и водоотведение - газоснабжение (в целях отопления) - подача горячей воды - вентиляция - телевидение, радио - место для утилизации бытовых отходов |

Раздел 6

6.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиков от возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

Застройщик несет предпринимательские риски. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

Раздел 7

7.1. Способ обеспечения использования обязательств застройщика:

Устав жилищно-строительного кооператива «ЮгСтрой».

Оригинал проектной декларации хранится у застройщика ЖСК «ЮгСтрой» по адресу: 385132, Россия, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Хакурате, 9/1.

Председатель Правления ЖСК «ЮгСтрой»



Гусаров А.В.