

Проектная декларация строительства Малоэтажного жилого дома № 1 по экспликации ГП в границах ул. Советской, Рылеева, бульвара Энтузиастов, Защитного переулка в г. Тамбове
Информация о застройщике

Проектная декларация опубликована на сайте <http://megapolistmb.ru> 30.11.2016г.

Фирменное наименование застройщика Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Квартал»

Место нахождения застройщика 392027, г.Тамбов, ул.Чичерина, д.44а, пом.88

Режим работы застройщика С 9:00 до 17:00 ежедневно, кроме выходных (субботы, воскресенья) и праздничных дней.

Информация о государственной регистрации Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 68 № 001688910 от 09 июня 2014 года ОГРН 1146829004728

Информация о постановке на учет в налоговом органе Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 68 № 001688910 от 09 июня 2014 года ИНН/КПП 6829102005/682901001

Информация об учредителях и руководителях застройщика Физические лица: Дорожкин Альберт Игоревич - 100% доли уставного капитала (голосов) Директор - Дорожкин Альберт Игоревич, Бухгалтер - Плужникова Людмила Алексеевна.

Информация о проектах строительства недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет Застройщик не принимал участие в строительстве

Данные о финансово-экономическом состоянии застройщика Финансовые показатели указаны на день публикации декларации (30.11.2016г): Прибыль - 0 (ноль) руб. Кредиторская задолженность – 0 (ноль) рублей. Дебиторская задолженность – 0 (ноль) рублей.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства Обеспечение жильем граждан. Создание малоэтажного жилого дома № 1 по экспликации ГП в границах ул. Советской, Рылеева, бульвара Энтузиастов, Защитного переулка в г. Тамбове.

Этапы и срок реализации строительства Начало строительства: IV квартал 2016 года. Окончание строительства: IV квартал 2017 года.

Заключение экспертизы Положительное Заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0007-16 от 30 ноября 2016 года.

Разрешение на строительство

О правах застройщика на земельные участки Земельный участок расположен по адресу: г.Тамбов, ул. Советская, с кадастровым № 68:29:0208001:259. Категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство малоэтажного жилого дома квартирного типа от 1 до 4 этажей, включая мансардный. Площадь участка - 2390 кв.м. Участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждено: договором купли-продажи от 25 августа 2016 года, зарегистрированному 07 сентября 2016 года в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, номер регистрации 68-68/001-68/001/216/2016-986/2.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома г. Тамбов, Малоэтажный жилой дом № 1 по экспликации ГП в границах ул. Советской, Рылеева, бульвара Энтузиастов, Защитного переулка в г. Тамбове.

Предусматривается устройство проездов и подходов к зданию. Предусматривается устройство проездов и подходов к зданию. Въезд на территорию участка организован по проектируемому проезду со стороны бул. Энтузиастов. Въезд на дворовую территорию и подъезд к зданию осуществляется по внутривартальным проездам с двух сторон. Проектируемое расстояние от жилых домов до внешнего края проектируемого проезда составляет не менее 5,0 м и обеспечивает нормативную ширину проезда 6,0м. Предусмотрена организация дворовых проездов с твердым покрытием. Дорожное покрытие отделяется от газонов и тротуаров дорожным бортом, тротуарное покрытие от газонов-тротуарным бортом. Предусмотрено благоустройство территории: организация тротуарной зоны и дворовых тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, установка осветительных опор для освещения территории жилого дома и подъездов, посадка лиственных деревьев и кустарников на домовой территории, засев газонов многолетней травой, размещение цветников вдоль фасадов здания у входных зон. Проектом предусмотрена площадка для отдыха взрослого населения, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственная площадка, площадка для мусоросборных контейнеров, автостоянка. Благоустройство и

озеленение территории, в том числе посадка деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм – скамьи, урны, беседки, игровое оборудование для детей.. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: пандус при входе в здание, устройство отмосток, гидроизоляция фундаментов и подземных конструкций здания.

Описание объекта недвижимости 4-этажный, Г-образный, 74-квартирный жилой дом. Этажность жилого дома- 4 надземных этажа, количество этажей жилого дома – 5 этажей (подвал + 4 надземных этажей). Высота жилых этажей здания запроектирована 3,0 м (2,7 м- высота помещений от пола до потолка) Высота подвала 2,80 м (2,4 м- высота помещений подвала от пола до потолка).Проектом предусмотрено размещение следующих помещений: в подвале венткамеры для обогрева лестничных клеток (5шт.), кладовая уборочного инвентаря (2шт.), водомерный узел, электрощитовая, хозяйственные помещения, технические помещения. Проектом предусматриваются отдельные эвакуационные выходы из подвала наружу, обособленные от выходов жилого дома. Входная группа жилого дома имеет пандус для МГН с нормативным уклоном. Вход в жилой дом запроектирован с дворовой стороны дома. На первом этаже при входной группе запроектировано помещение колясочных. Жилые квартиры запроектированы с 1-го по 4 этажи. Связь между этажами жилого дома осуществляется посредством лестничной клетки типа Л1. Размеры дверных проемов выполнены с учетом пользования их маломобильными группами населения. Крыша жилого дома запроектирована скатной. Кровля здания-металлическая с полимерным покрытием. Водоотвод с кровли предусматривается организованный наружный водосток с помощью водоприемных желобов и воронок. На кровле предусматривается устройство снегозадерживающих устройств. В доме предусмотрено поквартирное газовое отопление. Для отопления квартир предлагается использовать индивидуальные газовые настенные котлы.

Показатели объектов недвижимости по общей площади Площадь застройки – 1560,68 м². Строительный объем выше отм. 0,000 - 24189,98 куб.м. Строительный объем ниже отм. 0,000 - 3984,23 куб.м. Общая площадь квартир – 4136,86 м². Площадь квартир (без лоджий) – 3898,54,0 м². Жилая площадь квартир – 2067,60 м². Количество квартир 74, из которых: 1-комнатных – 31; 2-комнатных – 37; 3-комнатных -6.

Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей Наружная отделка жилого дома запроектирована с использованием современного отделочного материала – силикатный кирпич белого цвета – основной и декоративных элементов из силикатного кирпича коричневого и серого цветов, цоколь- штукатурка с рустовкой и покраской серого цвета. Конструкции оконных блоков из пластикового профиля с двухкамерным стеклопакетом. Конструкции балконных дверных блоков из ПВХ профиля. Конструкции остекления лоджий из ПВХ профиля. Двери входные наружные - металлические утепленные. Двери входные квартирные – металлические. Внутренняя отделка в помещениях общего пользования – пол - тамбуры, коридоры, лестничные площадки – керамическая плитка; стены и потолок – водоэмульсионная краска. В технических помещениях подвала стены – простая штукатурка, полы – цементно-песчаная стяжка. Внутренняя отделка квартир будет выполняться самостоятельно жителями дома. Фундаменты запроектированы сборные ленточные с монолитными участками в виде плит на естественном основании. Наружные стены запроектированы многослойными, с внутренним утеплением блоками из ячеистого бетона. Перемычки железобетонные, перекрытия и покрытия выполняются из многопустотных плит с анкеровкой между собой и со стенами. Внутренние перегородки из пазо-гребневых блоков. Перегородки межквартирные из пазо-гребневых блоков с устройством промежуточного слоя из минераловатной плиты. Плиты лоджий –индивидуальные, монолитные. Ограждения лоджий запроектированы из лицевого силикатного кирпича. Лестничные марши и лестничные площадки – сборные железобетонные. Крыша двускатная. В качестве несущих конструкций кровли запроектирована стропильная система из пиломатериалов. Утеплитель чердачного перекрытия – экструзионный пенополистирол. Кровля металлическая из оцинкованной стали с полимерным покрытием. Водосток наружный организованный.

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства Квартиры сдаются с выполнением следующих работ: установка стеклопакетов, установка входной двери в квартиру, остекление балконов и лоджий, монтаж системы отопления, включая монтаж нагревательных приборов, электроразводка, выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения (внутриквартирная разводка не выполняется), выполнение стояков системы канализации (без внутриквартирной разводки), устройство межкомнатных перегородок, выполняется штукатурка кирпичных стен и затирка плит перекрытия, выполняется цементная стяжка на полу, кроме балкона.

Застойщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование: чистовую отделку квартир, устройство чистых полов, включая балконы, подготовка под краску, а также последняя окраска потолков, стен, и других фактурных поверхностей, оклейка обоями, облицовка плиткой стен и полов в санузлах, ванных, кухне и других помещениях, установка сантехприборов, сантехфаянса и

смесителей, установка внутриквартирных дверных коробок, внутриквартирную разводку телевизоров, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети и установку оконечных устройств. Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения и т. д. сдаются в соответствии с действующим законодательством.

Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию -IV квартал 2017 года, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию - комитет градостроительства администрации города Тамбова

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков Страхование гражданской ответственности застройщика предусмотрено. Заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия долевом строительстве с ООО «Региональная страховая компания», договор № 35-153980/2016, лицензия от 17 июля 2015г. СИ № 0072.Юридический адрес: 109457, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15, ИНН: 1832008660 КПП 997950001.

О планируемой стоимости строительства объектов недвижимости Ориентировочная (планируемая) стоимость составляет 148 926 960 (сто сорок восемь миллионов девятьсот двадцать шесть тысяч девятьсот шестьдесят) рублей. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, ООО СК «Квартал» не планирует заключать.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилого дома у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, находящийся у застройщика в собственности для строительства объекта и сам строящийся объект в соответствии со ст.ст. 13-15 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».

Организации (подрядчики), осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы Генеральный подрядчик строительства - ООО «Мегаполис», свидетельство СРО №С-01-0973-68290727720-2011 от 23.05.2011 г.»

Директор ООО СК «Квартал»

Дорожкин А.И.

