

# Проектная декларация

на строительство 9 этажного жилого дома со встроенными административно-бытовыми помещениями в 8-ом МКР г.Каспийска

«01» июня 2016 г.

## Сведения о заказчике – застройщике строительства

1.	Фирменное наименование организации  Место нахождения	<i>Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Строй» 355008, Ставропольский край, г.Ставрополь, пер.Прикумский, д.3, корп. «А»</i>
2.	Государственная регистрация	<i>21 декабря 2004г. Инспекцией МНС России по Ленинскому району г.Махачкалы республики Дагестан, ОГРН 1020502529750</i>
3.	Учредители	<i>Абдуллаев Абдулла Магамаевич, паспорт 82 03 016843 выдан Чародинским РОВД РД 31.12.2002г., код 052-046 Пашаев Манас Магомедович, паспорт 82 03 485585, выдан Дахадаевским РОВД РД 18.07.2003г., код 052-021 Касумов Ахмед Надирович, паспорт 82 03 757985, выдан Ленинским РОВД гор.Махачкала, 20.12.2003 г., код 052-001</i>
4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых Застройщик принимал участие в последние годы, предшествующие составлению данной проектной декларации	<p><b>1. Жилой дом (8-ой МКР г. Каспийска).</b> <i>Девяти этажный, 116-ти квартирный, 4-х подъездный жилой дом с встроенными помещениями административно-бытового назначения на первом этаже. Разработчик – ООО «Монолит». Дом завершен строительством и введен в эксплуатацию.</i></p> <p><b>2. Жилой дом (8-ой МКР г. Каспийска).</b> <i>Девяти этажный, 112-ти квартирный, 4-х подъездный жилой дом с встроенными помещениями административно-бытового назначения на первом и втором этажах, а также 2-х этажной пристройкой. Разработчик – ООО «Монолит». Дом завершен строительством и введен в эксплуатацию.</i></p> <p><b>3. Жилой дом (8-ой МКР г. Каспийска).</b> <i>Двенадцати этажный, 55-ти квартирный, 1 подъездный жилой дом с встроенными помещениями административно-бытового назначения на первом и втором этажах, а также 3-х этажной пристройкой. Разработчик – ООО «Монолит». Дом завершен строительством и введен в эксплуатацию.</i></p> <p><b>4. Жилой дом (8-ой МКР г. Каспийска).</b> <i>Двенадцати этажный, 55-ти квартирный,</i></p>



		<p>1-подъездный жилой дом с встроенными помещениями административно-бытового назначения на первом и втором этажах, а также 2-х этажной пристройкой .  Разработчик – ООО «Монолит».  Дом завершен строительством и введен в эксплуатацию.</p> <p><b>5.Подземные автостоянки (8-ой МКР г.Каспийска).</b>  Подземные автостоянки на 253 мест  Разработчик – ООО «Монолит».  Паркинги завершены строительством и введены в эксплуатацию.</p> <p><b>6.Наружные сети (8-ой МКР г.Каспийска).</b>  Подведены газ, вода, канализация и электролинии.  Сооружены 2 резервуара на 1000 м3 воды и построена насосная для подачи воды в дома.</p>
5.	Вид лицензируемой деятельности	<p>Осуществление функций генерального подрядчика, выполнение функций заказчика – застройщика в строительстве зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Лицензия ГС -3-05-02-27-0-0561045889-002269-1 Выдан: 29 августа 2005г. №33/5 Федеральным Агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.  С 1.01.2010г. член саморегулируемой организации НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ГИЛЬДИЯ ДАГЕСТАНСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ».  Свидетельство № 0159.06-2009-0561045889-С-28</p>
6.	<p>Величина собственных средств</p> <p>Финансовый результат последнего года</p> <p>Кредиторская задолженность</p> <p>Дебиторская задолженность</p>	<p>10 484,0 тыс. руб.</p> <p>1 922,0 тыс. руб.</p> <p>40 576,0 тыс. руб.</p> <p>2 801,0 тыс. руб.</p>

## Информация о проекте

### 1.Цель проекта:

Реализация данного проекта позволит формировать архитектурный облик нового микрорайона города, ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном городе и будет способствовать обеспечению благоустройства территорий микрорайона.

### Сроки строительства:

Планируемый срок завершения строительства 9-ти этажного жилого дома, позиция 7 – 4 квартал 2016 г.

### Результаты государственной экспертизы:



По проекту строительства 9-ти этажного жилого дома, позиция 7 получено положительное заключение №05-1-4-0057-13 от 31.12.2013 г. ООО «Центр экспертизы и надзора строительства». Свидетельство об аккредитации выдано Министерством регионального развития РФ.

## **2.Разрешения на строительство:**

- Разрешение на строительство 9-ти этажного дома, поз.7 за № RU 05305000-08 от 13 февраля 2014г. Выдан: Управлением по строительству и архитектуре администрации городского округа «город Каспийск»

## **3. О праве пользования земельным участком:**

Земельный участок 35000 м<sup>2</sup> с кадастровым №05: 48: 000023:0004 находящийся по адресу: г.Каспийск, МКР №8 предоставлен по Дополнительному соглашению №1 от 3.10.2012г. к Договору аренды №57 от 28 сентября 2006г. сроком на пять лет; Договор зарегистрирован Управлением Федеральной Регистрационной службы РФ по Республике Дагестан от 17.10.2012 г.

Собственником земельных участков является администрация города Каспийска.

# **Описание строящегося объекта:**

## **Проект жилого дома, позиция№7**

9-ти этажный 3-х подъездный 105- квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенными на первом и втором этажах общей площадью 1937,2кв.м. Площадь жилых квартир – 6012,79кв.м;

Данный проект предполагает число квартир – 105, в том числе:

- Однокомнатных – 49;
- Двухкомнатных – 35;
- Трехкомнатных – 21.

Площадь застройки – 1294,7м<sup>2</sup>

Строительный объем – 39412 м<sup>3</sup>

Общая площадь – 8727,0 м<sup>3</sup>, в том числе:

Технические этажи – 1038,1 м<sup>2</sup>;

Общая полезная нежилая площадь – 1173,89 м<sup>2</sup>;

Общая полезная площадь жилой части домов – 6012,79 м<sup>2</sup>;

Фундаменты домов – заглубленные, монолитные, железобетонные, фундаментные плиты толщиной 1000 мм

Каркас выполнен из монолитных, железобетонных конструкций.



Наружные стены состоят из армированной кирпичной кладки толщиной 38 см, утепленные пенополистирольными плитами 10 см и облицовки лицевым кирпичом по утеплителю в 12 см.

Межкомнатные внутренние стены выполнены из армированного кирпича.

Входные двери в подъезд и в квартиры – металлические, индивидуальные.

Окна и балконные двери из ПВХ со стеклопакетами.

Водоснабжение и канализация, газоснабжение, электроснабжение – от городских сетей.

Теплоснабжение – индивидуальное.

В каждом подъезде предусмотрены 1 пассажирский лифт, грузоподъемностью 630 кг.

На первом и втором этажах размещаются магазины и офисы, с третьего по девятый этажи – жилые. Этажи соединяют лифты и лестничные клетки (по одному на каждую секцию). Вход в магазины первого этажа предусмотрены со стороны главного фасада. Лестничные клетки и лифты изолированы от помещений магазинов первого этажа и обслуживают только жилую зону. Конструкции зданий предусмотрены для расчетной сейсмичности 8 баллов. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости, с монолитными, железобетонными плитами перекрытий.

Заполнение каркаса - кирпичное.

Производство строительных работ осуществляется согласно утвержденному проекту, предоставленного Застройщиком, сметной документации и графика производства строительных работ в строгом соответствии строительным нормам и правилам.

Обеспечивается качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормами и техническими условиями.

На строительной площадке обеспечивается выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды.

Качество работ гарантируется подрядчиком. Гарантийный срок на выполненные строительные работы составляют три года со дня сдачи объекта в эксплуатацию.

Застройщик осуществляет контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), а также правильностью использования подрядчиком материалов.

### **Сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов**

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 9-ти этажного 3-х подъездного 105 - квартирного жилого дома, поз.7 – 1 квартал 2017 г.

Исполнительный директор  
ООО «АБН-Строй»

Касумов А.Н.

