

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на здание № 1,
расположенное в Советском районе,
жилого района «Слобода Весны» в г. Красноярске

г. Красноярск

«28» апреля 2014 г.

I. Информация о застройщике.

Общество с ограниченной ответственностью «Красноярск-Сити», ИНН 2465112448, ОГРН 1072465006734. Юридический адрес: 660077, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д. 15, оф. 266. Режим работы: 8.00 – 12.00 – 13.00 – 17.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 24 № 004611182, запись внесена 14 мая 2007 г. инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сбором по Советскому району г. Красноярска.

Участниками ООО «Красноярск-Сити» является Общество с ограниченной ответственностью «Монолитхолдинг» - размер доли 51 %, Открытое акционерное общество «Агат» - размер доли 49%.

Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего периода, размер кредиторской и дебиторской задолженности ООО «Красноярск-Сити» отражены в бухгалтерском балансе и отчете о прибылях и убытках (форма 2), зарегистрированных в ИФНС по Советскому району г. Красноярска по состоянию на 31 марта 2014 г.

Кредиторская задолженность на 31.03.2014 г. составляет 5 431 тыс. рублей;
Дебиторская задолженность на 31.03.2014 г. составляет 182 453 тыс. рублей;
Финансовый результат на 31.03.2014 г. составляет 0.

II. Информация о проекте строительства.

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Красноярска и Красноярского края.

Проектная градостроительная документация по зданию № 1 в Советском районе, жилого района «Слобода Весны» г. Красноярска (строительный адрес) имеет положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0333-13 от 13.12.2013 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО «Красноярск-Сити» получило разрешение на строительство объекта недвижимости – здания № 1 в Советском районе, жилого района «Слобода Весны» г. Красноярска (строительный адрес), выданное Администрацией г. Красноярска RU – 24308000 № 01/3274-дг от 28.04.2014 г. Срок действия разрешения – до 28.02.2017 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400415:81, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» является администрация г. Красноярска.

Договор аренды земельного участка № 418 от 18.02.2013 г. заключен между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска и ООО «Красноярск-Сити», зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю № 24-24-01/027/2013-758 от 11.03.2013 г., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400415:81, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» предназначен для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Общая площадь земельного участка 29159 (двадцать девять тысяч сто пятьдесят девять целых) кв.м. Срок действия договора аренды – до 11.09.2018 г.

Земельный участок, на котором предусмотрено строительство здания № 1, ограничен с южной стороны внутриквартальным проездом, далее – территорией ледового дворца «Арена-Север»; с западной, северной и восточной сторон – территорией перспективного строительства многоэтажных жилых домов.

Здание № 1 запроектировано в центральной части отведенного земельного участка. С северной стороны от здания № 1 предусмотрено автостоянка на 17 машиномест; с западной стороны от здания № 1 предусмотрены две автостоянки на 17 и на 8 машиномест, южной стороны – две автостоянки по 18 машиномест каждая, въезд в подземную автостоянку. В центральной части замкнутого дворового пространства, запроектированного на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, предусмотрены площадки общего пользования, эвакуационный выход из подземной автостоянки; в западной части – трансформаторная подстанция. Состав и площади площадок общего пользования: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для хозяйственных целей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения. Общее количество мест на открытых автостоянках для временного хранения автомобилей жителей составляет 78 машиномест.

Места для временного хранения транспорта посетителей (113 машиномест) и персонала (97 машиномест) встроенных помещений предусмотрены в проектируемой подземной автостоянке.

Подъезды к зданию № 1 решены с южной, западной и восточной сторон с внутриквартальных проездов. На территорию замкнутого двора запроектирован один въезд, со стороны западного фасада здания № 1. Со стороны главного фасада здания № 1 предусмотрена пешеходная зона, пригодная для проезда пожарных машин. Вдоль здания, со стороны дворовой территории, запроектированы проезды.

Входы в подъезды предусмотрены как со стороны дворовой территории, так и со стороны главного фасада здания № 1. Входы во встроенные помещения решены со стороны главного фасада здания № 1.

Покрытие проездов и автостоянок принято из двухслойного асфальтобетона; покрытие тротуаров – из мелкозернистого асфальтобетона и из тротуарных плит; покрытие площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой – из полиуретанового покрытия.

Благоустройством территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи), оборудование площадок для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.

В северо-восточной части земельного участка, вдоль территории площадок общего пользования, запроектированы шумозащитные экраны, высотой 3,00 м.

Озеленение решено устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.

На территорию внутреннего двора здания № 1 предусмотрен подъезд с западной стороны с проектируемой улицы в жилой застройке.

Здание запроектировано замкнутым объемом, из 16 одноподъездных секций переменной этажности, прямоугольной и квадратной формы в плане, образующих внутренний дворик. Здание запроектировано с подвалом под всеми секциями, для размещения инженерных сетей и помещений (электрощитовых, венткамер, узлов управления, насосных). Под всей дворовой территорией, на отметке – 3,300, запроектирована автостоянка.

Здание без чердака, с выступающими объемами лестничных клеток. В уровне 1-го этажа предусмотрено размещение встроенных офисных помещений и магазинов, со 2-го этажа и выше запроектированы жилые помещения – квартиры.

Между секциями 2 и 3 запроектирован сквозной проезд на дворовую территорию.

Секция 1 (угловая) с шестью надземными этажами.

На первом этаже секции расположены магазины № 15 и № 16 с набором помещений: торговый зал, комната уборочного инвентаря (КУИ), сан. узел, тамбур. Входы в помещения магазинов изолированы от входа в жилую часть здания.

Входная зона в жилую часть здания, состоящая из двойных тамбуров, лестничной клетки, лифтового холла, вестибюля, КУИ и мусорокамеры, с изолированным входом от входа в жилую часть здания. Предусмотрена лестница для спуска в подвальный этаж с отдельным, от жилой части, изолированным входом.

Для входа в жилую часть здания запроектированы два входа: для входа с улицы и для входа с дворовой территории, с тамбурами при входах.

Со второго этажа и выше, расположены жилые помещения с набором квартир: 1-1-1-1-2-2. Однокомнатных квартир - 20, двухкомнатных - 10. Всего в секции - 30 квартир.

Секция 2 с шестью надземными этажами.

На первом этаже секции расположены офис № 1 и № 2 с набором помещений: помещения офисов, КУИ, сан. узел, тамбур. Входы в офисные помещения изолированы от входа в жилую часть здания.

Запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из двойных тамбуров, лестничной клетки, лифтового холла, КУИ, мусорокамера с изолированным входом.

Лестничная клетка запроектирована для спуска в подвальный этаж с отдельным, от жилой части, изолированным входом.

Над проездом запроектирован технический этаж с входом через люк в перекрытии, с уровня земли по приставной стремянке.

Со второго этажа и выше, расположены жилые помещения с набором квартир: 2-2-2-3. Двухкомнатных - 15, трехкомнатных - 5. Всего в секции - 20 квартир.

Секция 3 с шестью надземными этажами.

На первом этаже секции расположен офис № 3 и помещение ТСЖ с набором в каждом помещении: КУИ, сан. узла, тамбура. Входы в офисное помещение и ТСЖ изолированы от входа в жилую часть здания.

Запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из тамбуров, лестничной клетки, лифтового холла, КУИ, мусорокамеры с изолированным входом. Лестничная клетка запроектирована для входа на первый этаж жилой части здания, с дворовой территории и спуска в подвальный этаж, с вестибюлем, тамбуром.

Со второго этажа и выше, расположены жилые помещения с набором квартир: 2-2-2-2. Двухкомнатных - 20. Всего в секции - 20 квартир.

Секция 4 с семью надземными этажами. Запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из тамбуров, лестничной клетки, лифтового холла, КУИ, мусорокамеры с изолированным входом.

Лестничная клетка запроектирована для входа в жилую часть здания с дворовой территории и спуска в подвальный этаж, с вестибюлем, тамбуром.

На первом этаже секции расположены офисы № 4 и № 5, с набором помещений: помещения офисов, КУИ, сан. узлы, тамбуры. Входы в офисные помещения изолированы от входа в жилую часть здания.

Со второго этажа и выше, расположены жилые помещения с набором квартир: 2-2-2-2. Двухкомнатных - 24. Всего в секции - 24 квартиры.

Секция 5 (угловая) с семью надземными этажами.

На первом этаже секции расположен офис № 6, с набором помещений: помещения офисов, КУИ, сан. узел, тамбуры. Из офисного помещения предусмотрены два входа-выхода, изолированные от входа в жилую часть здания. Запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из тамбуров, лестничной клетки, лифтового холла, вестибюля, КУИ, мусорокамеры с изолированным входом. Вход/выход в жилую часть здания запроектирован на улицу и на дворовую территорию. Из лестничной клетки

предусмотрена лестница для спуска в подвальный этаж, с отдельным от жилой части изолированным входом.

Со второго этажа секции и выше, расположены жилые помещения с набором квартир: 3-2-2-3. Двухкомнатных - 12, трехкомнатных - 12. Всего в I секции - 24 квартиры.

Секция 6 и 7. Надземных этажей в *секции 6* - семь, в *секции 7* - восемь этажей.

На первом этаже секции 6 расположены офисы № 7 и № 8 и в секции 7 офисы № 9, № 10, с набором помещений: помещения офисов, КУИ, сан. узел, тамбур. Входы в офисные помещения изолированы от входа в жилую часть здания. В секциях запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из тамбуров, лестничной клетки, лифтового холла, вестибюля, КУИ, мусорокамеры, с изолированным входом от входа в жилую часть здания. Лестничная клетка в осях запроектирована для входа на первый этаж жилой части здания, с дворовой территории и спуска в подвальный этаж, с вестибюлем, тамбуром.

В секциях 6 и 7, со второго этажа и выше, расположены жилые помещения с набором квартир: 1-1-3-3.

В секции 6: однокомнатных квартир - 12, трехкомнатных - 12. Всего в секции - 24 квартиры.

В секции 7: однокомнатных квартир - 14, трехкомнатных - 14. Всего в секции - 28 квартир.

Секция 8 (угловая) с восьмью надземными этажами.

На первом этаже секции расположен офис № 11 с офисным помещением и магазин № 1 с торговым залом. В магазине и в офисе предусмотрены помещения: КУИ, сан. узел, тамбур и комната персонала в магазине. Входы в офисное помещение и магазин изолированы от входа в жилую часть здания. Запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из тамбуров, лестничной клетки, лифтового холла, вестибюля, КУИ, мусорокамеры, с изолированным входом от входа в жилую часть здания. Лестничная клетка запроектирована для входа на первый этаж жилой части здания с дворовой территории и спуска в подвальный этаж, с вестибюлем, тамбуром.

В секциях со второго этажа и выше, расположены жилые помещения с набором квартир: 1-3-4. Однокомнатных квартир - 7, трехкомнатных - 7 и четырехкомнатных - 7. Всего в секции - 21 квартира.

Секция 9 с восьмью надземными этажами.

На первом этаже секции расположены магазины № 2 и № 3, с набором помещений: торговый зал, комната персонала, КУИ, сан. узел, тамбур. Входы в магазины изолированы от входа в жилую часть здания.

Запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из тамбуров, лестничной клетки, лифтового холла, КУИ, мусорокамеры, с изолированным входом от входа в жилую часть здания. Лестничная клетка запроектирована для входа на первый этаж жилой части здания с дворовой территории и спуска в подвальный этаж, с вестибюлем, тамбуром.

Со второго этажа и выше, расположены жилые помещения с набором квартир: 1-3-4. Однокомнатных квартир - 7, трехкомнатных - 7, четырехкомнатных - 7. Всего в секции - 21 квартира.

Секция 10 с восьмью надземными этажами.

На первом этаже секции расположен магазин № 4 с набором помещений: торговый зал, комната персонала, КУИ, сан. узел, тамбур, с входом в помещения, изолированным от входа в жилую часть здания. Запроектированы помещения: вестибюль с помещением консьержки, сан. узел, комната персонала, тамбуры.

Запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из тамбуров, лестничной клетки, лифтового холла, КУИ, мусорокамеры, с изолированным входом от входа в жилую часть здания. Лестничная клетка запроектирована для входа на первый этаж жилой части здания с дворовой территории и спуска в подвальный этаж, с вестибюлем, тамбуром.

Со второго этажа и выше, расположены жилые помещения с набором квартир: 1-2-2-3. Однокомнатных - 7, двухкомнатных - 14, трехкомнатных - 7. Всего в секции - 28 квартир.

Секция 11 (угловая) с восьмью надземными этажами.

На первом этаже секции расположено кафе с набором помещений: обеденный зал, гардероб, комната персонала, КУИ, сан. узлы персонала, сан. узел для посетителей и сан. узел для инвалидов и МГН, загрузочная, камера пищевых отходов, моечная тары, кладовая продуктов, доготовочная, кладовая, моечная, камера одноразовой посуды, коридоры, тамбуры с входом в помещения, изолированным от входа в жилую часть здания.

Запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из тамбуров, лестничной клетки и лифтового холла, вестибюля, КУИ, мусорокамеры, с изолированным входом от входа в подъезд жилого здания. Из лестничной клетки предусмотрена лестница для спуска подвальный этаж с отдельным от жилой части, изолированным входом.

Для входа в жилую часть здания запроектированы входы/выходы на улицу и на дворовую территорию с тамбурами при входах.

Со второго этажа и выше, расположены жилые помещения с набором квартир: 2-2-2-2-3. Двухкомнатных - 28, трехкомнатных - 7. Всего в секции - 35 квартир.

Секция 12 и 14 с семью надземными этажами.

На первом этаже секции 12 расположены магазины № 5 и № 6 и в секции 14 - магазины № 9 и № 10, с набором помещений: торговый зал, комната персонала, КУИ, сан. узел, тамбур с входом в помещения, изолированного от входа в жилую часть здания.

Для секции 12 и для секции 14 запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из двойных тамбуров, лестничной клетки, лифтового холла, КУИ, мусорокамеры.

Лестничная клетка запроектирована для входа на первый этаж жилой части здания с дворовой территории и спуска в подвальный этаж, с вестибюлем, тамбуром. Из лестничной клетки предусмотрена лестница для спуска в подвальный этаж с отдельным, от жилой части, изолированным входом.

Со второго и выше этажа, расположены жилые помещения с набором квартир: для секции 12 - 2-2-1-3. Однокомнатных - 6, двухкомнатных - 12, трехкомнатных - 6. Всего в секции - 24 квартиры; для секции 14 - 1-1-3-3. Однокомнатных - 12, трехкомнатных - 12. Всего в секции - 24 квартиры;

Секция 13 (угловая) с семью надземными этажами. Запроектирована рампа для въезда на автостоянку подвального этажа.

На первом этаже секции расположены магазины № 7 и № 8 с набором помещений: торговый зал, комната персонала, КУИ, сан. узел, тамбур с входом в помещения, изолированного от входа в жилую часть здания.

Запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из тамбуров; лестничной клетки, лифтового холла, КУИ, мусорокамеры, с изолированным входом от входа в жилую часть здания.

Лестничная клетка запроектирована для входа на первый этаж жилой части здания с дворовой территории и спуска в подвальный этаж, лестница для спуска в подвальный этаж с отдельным, изолированным входом. Для входа в жилую часть здания предусмотрены два входа с вестибюлем, тамбурами при входах.

Со второго этажа и выше, расположены жилые помещения с набором квартир: 1-1-1-1-1-1-3-3. Однокомнатных - 36, трехкомнатных - 12. Всего в секции - 48 квартир.

Секция 15 и секция 16 с шестью надземными этажами.

На первом этаже в секции 15 расположены магазины №11, № 12, в секции 16 - магазины № 13, № 14, с набором помещений: торговый зал, комната персонала, КУИ, сан. узел, тамбур с входом в помещения, изолированным от входа в жилую часть здания. Запроектирована входная зона в жилую часть здания, состоящая из тамбуров, лестничной клетки, лифтового холла, КУИ, мусорокамеры, с изолированным входом от входа в жилую часть здания.

Лестничная клетка запроектирована для входа на первый этаж жилой части здания, с лестницей для спуска в подвальный этаж. Лестница для спуска в подвальный этаж предусмотрена с отдельным, изолированным входом.

Со второго этажа и выше, расположены жилые помещения с набором квартир в каждой секции: 1-1-3-3. Однокомнатных - 10, трехкомнатных- 10. Всего в каждой секции по 20 квартир.

Всего в доме запроектировано 411 квартир.

В подвальном этаже жилого здания размещены следующие помещения: электрощитовые для офисов и магазинов (в секции 4, 7, 10, 12, 14, 16), электрощитовые для жилого здания (в секции 1, 4, 7, 10, 12, 14,15, 16), электрощитовые для автостоянки (в секции 2, 11, 15), помещение ИТП (секция 8), помещение АУПТ (секция 16), узел ввода, венткамеры, автоматизированный узел управления (в секции 4, 8, 11, 16), коридоры, лестничные клетки и лифтовые холлы с тамбур-шлюзами для входа на автостоянку. В подвальном этаже предусмотрен сквозной проход из одной секции в другую, входы в помещение автостоянки предусмотрены через тамбур-шлюзы. Выходы из помещений подвала предусмотрены через лестничные клетки, непосредственно наружу.

Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры.

В каждой секции предусмотрен один лифт грузопассажирский.

В каждой секции предусмотрен мусоропровод с мусорокамерой на первом этаже. Входы в помещения мусорокамер изолированы от входов в подъезды.

Здание № 1 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой: количество этажей – 7; 8; 9 эт, количество секций – 16, количество квартир – 411, общая площадь здания – 49313,71 м², общая площадь квартир – 28206,78м², общая площадь встроенных (общественных) помещений – 5281,74 м², общая площадь технических помещений – 809,51 м², площадь общедомового пользования – 4296,02 м², общая площадь автостоянки – 6875,36 м², в т.ч. общая площадь трансформаторной подстанции – 70,20 м².

1-комн., общее количество – 141: 33,47; 35,96; 42,22; 44,30; 44,35; 44,37; 44,46; 44,80; 44,82; 44,91; 45,87; 46,08; 48,22; 48,43; 49,19 кв.м.;

2-комн., общее количество – 135: 53,02; 55,90; 63,87; 63,91; 63,92; 63,93; 64,01; 64,11; 64,20; 64,30; 64,31; 64,37; 65,16; 68,55; 68,63; 69,39; 69,43; 70,83; 73,19 кв.м.;

3-комн., общее количество – 121: 77,46; 81,41; 81,68; 81,70; 81,72; 81,74; 81,95; 82,06; 82,27; 82,28; 82,29; 82,32; 82,33; 82,70; 83,44; 93,38; 105,18; 115,05; 126,09 кв.м.;

4-комн., общее количество – 14: 134,07 кв.м.

Офисы, общее количество – 11: 55,79; 87,82; 88,22; 88,40; 89,04; 122,41; 123,08; 123,37; 123,74; 156,49; 274,66 кв.м.

Магазины, общее количество – 16: 88,17; 88,88; 89,24; 89,66; 89,72; 105,59; 117,82; 117,96; 118,19; 118,75; 134,26; 135,12; 155,86; 163,90; 171,46; 219,39 кв.м.

Кафе, общее количество – 1: 253,20 кв.м.

Общее имущество здания – лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, подвалы, земельный участок.

Предполагаемый срок ввода здания в эксплуатацию № 1 – 3 квартал 2016 г.

Этапы строительства:

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. подготовка территории строительства | 2 квартал 2014 |
| 2. общестроительные, внутренние спец. работы | 2 квартал 2014- 4 квартал 2015 |
| 3. наружные сети и сооружения водоснабжения | 3 квартал 2014- 2 квартал 2016 |
| 4. отделочные работы | 2 квартал 2015 -3 квартал 2016 |

Планируемая стоимость строительства здания – 1 862 020 000 (один миллиард восемьсот шестьдесят два миллиона двадцать тысяч) рублей.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод здания № 1 – департамент градостроительства администрации г. Красноярска.

Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, строящееся на этом земельном участке здание.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного здания и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, отсутствуют.

Органы государственной власти, местного самоуправления, участвующих в приемке и вводе объекта в эксплуатацию: департамент градостроительства администрации г. Красноярска, Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства возможны в случае ухудшения экономической ситуации в целом в стране и у предприятия-застройщика. Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не принимались.

Директор
ООО «Красноярск-Сити»

П.С. Голубь