

УТВЕРЖДАЮ



Директор ООО «Крона»

А.Н. Гавва

30.05.2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоэтажного жилого дома №2 на территории, ограниченной территориями ВВЦ, детских оздоровительных баз, сквера «Зеленая роща» и местным проездом в створе дома №187 в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика.	Общество с ограниченной ответственностью «Крона» <u>Юридический адрес:</u> РБ, г. Уфа ул. Менделеева, 152 к. 1. <u>Почтовый адрес:</u> РБ, г. Уфа ул. Менделеева 152, к. 1. <u>Режим работы</u> с 08-00 до 17-00, обед с 12-00 ч до 13-00 ч., <u>выходные дни:</u> суббота, воскресенье.
2.	Документы о государственной регистрации застройщика.	<u>ОГРН:</u> 1150280046773 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 02 № 007318311 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Башкортостан от 03.08.2015 года. <u>ИНН</u> 0278907507 <u>КПП</u> 027801001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.	Гавва А.Н. -100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	За последние 3 года Застройщик строительство не осуществлял.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствие с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит. Свидетельства о допуске к определенным видам работ имеются у привлеченных к строительству Генподрядной и подрядных организаций (перечень в п.10, Раздел II).
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Величина собственных средств - 6000 рублей. Кредиторская задолженность: 89 124 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 480 тыс. руб. Банковских кредитов нет. Финансовый результат (-10) тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – возведение жилого дома со встроенными помещениями по ул. Менделеева в г. Уфа РБ. Объект строительства состоит из двух жилых секций: А, Б со встроенными офисными помещениями и детским садом на первом и втором этажах секции Б.</p> <p>Проект строительства разработан ЗАО ТАФ институт «Архпроект» (ИНН 0278171217, ОГРН 1100280029596) Юридический адрес: 450059 г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д.8 к. 1.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № №02-2-1-3-0031-16 от 16.05.2016, выданное «Уфимская негосударственная экспертиза».</p> <p>Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610188 до 30 октября 2018 года; N РОСС RU.0001.610565 до 03 сентября 2019 года</p>
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 02-RU-03308000-762Ж-2016 от 23 мая 2016 года выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
3	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок, на котором осуществляется строительство, принадлежит ООО «Крона» на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 30.11.2015 №2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03 февраля 2016 года №02-04/101-04/301/062/2015-716/2.</p> <p>Адрес объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.152/1.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 02:55:010715:635 Общая площадь земельного участка-16 994 кв.м2.</p> <p>Во дворе жилого дома размещены: детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослых. На этих площадках размещаются малые архитектурные формы: -детское игровое оборудование, в том числе детский игровой комплекс; -оборудование для благоустройств; -спортивное оборудование.</p> <p>Так же на территории предусмотрена бельевая площадка. В 20 метрах от дома располагаются две контейнерные площадки.</p>
4	Местоположение дома и его описание в соответствие с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>В административном отношении участок работ расположен в городе Уфа по улице Менделеева.</p> <p>Архитектурно-строительный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, выданного главным инженером проекта, задания смежных отделов и инженерно-геологических изысканий, в соответствии с генпланом.</p> <p>Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил; исходя из технико – экономической целесообразности их применения в конкретных условиях строительства, в соответствии с правилами пожарной безопасности и другими нормативными документами по проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений.</p> <p>Типы проектируемых зданий, и их объемно-планировочные решения приняты, исходя из требований технологического процесса, а также размещения инженерного и</p>

	<p>технологического оборудования и коммуникаций в зданиях с учетом нормальной их эксплуатации, обслуживания и ремонта, и с учетом действующей на территории Российской Федерации нормативной документации по строительному и технологическому проектированию.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 23-этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, встроенным детским садом и подземной стоянкой на 31 м/место. Жилой дом состоит из 2 секций: А, Б. Всего в здании 172 квартиры. Тип квартир – одно-, двух- и трехкомнатные. Встроенные офисные помещения размещены на первом (цокольном)этаже. В секции «А» располагаются офисы с площадью помещений 290,57 м². В секции «Б» располагаются детский сад с площадью помещений 1021,97 м². В офисе запроектирован холл, КУИ, санузел, технические помещения. Проектом предусмотрены все необходимые подсобные помещения согласно нормам.</p> <p>Требуемая освещенность рабочих мест в помещениях проектируемых зданий в проекте предусмотрена исходя из требований СП 52.13330.2011 и решается естественным и искусственным освещением. Естественное освещение, в соответствии СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение», обеспечивается принятыми архитектурно-планировочными решениями, размещением и соответствующими размерами оконных проемов, витражей. Защита от шума предусмотрена:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальным использованием остекления лоджий и балконов; • применением ограждающих конструкций помещений с требуемой звукоизоляцией, • применением двухкамерного остекления в оконных блоках; • устройством звукоизоляции перекрытий <p>Расчет инсоляции жилых комнат произведен согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1876 -01, п. 3.2. Оборудования, создающего вибрацию, электромагнитные и иные излучения в проектируемом здании не установлено.</p> <p>В отделке помещений используются только высококачественные отделочные материалы. Декоративная функция заключается в повышении архитектурной выразительности конструкций здания и эстетичности его интерьеров.</p> <p>Покрытие пола в офисах – цементная стяжка. Потолки в офисах – без отделки. Отделка стен в офисах - цементная штукатурка. Витраж и входная группа в офисах и детском саде – профиль алюминиевый, двухкамерный стеклопакет, цвет RAL 9003 (белый). Окна – ПВХ.</p> <p>В общих коридорах жилого дома отделка стен - декоративная штукатурка светлых тонов. Потолок - 2 слоя вододисперсионной краски. Пол - керамический гранит матовый 300х300.</p>
--	---

		<p>В квартирах жилого дома предусмотрена следующая отделка:</p> <p>Стены – штукатурка цементная, Полы – цементная стяжка, Потолок – плита без отделки.</p> <p>В квартирах устанавливаются: во всех посещениях, кроме лоджий – патрон под лампу накаливания, розетки, выключатели согласно проекта, счетчик электроэнергии, в санузлах – счетчики расхода воды, входная дверь металлическая. Окна, лоджии в квартирах – ПВХ, без установки подоконных досок.</p> <p>Фундамент каждой секции запроектирован в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 1500мм по слою подготовки из бетона кл. В7,5 толщиной 100 мм.</p> <p>Монолитные конструкции фундамента приняты из бетона класса В25.</p> <p>Конструктивная схема здания представляет собой каркас из монолитных железобетонных колонн, стен с диафрагмами жесткости. Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.</p> <p>Заполнение наружных стен – из керамического кирпича толщиной 250 мм с пределом огнестойкости REI 330</p> <p>Кровля плоская. Утепление выполняется из теплоизоляционных плит толщиной 200 мм.</p> <p>Предусмотрена гидроизоляция фундаментов и бетонных стен подвала.</p> <p>Утепление фасадов выполнено из минераловатных плит толщиной 150 мм по системе навесных вентилируемых фасадов.</p> <p>Воздух удаляется из кухонь и санитарных помещений посредством естественной вытяжки вентиляции. Удаление воздуха из помещений квартир двух верхних этажей осуществляется индивидуальными вытяжными вентиляторами.</p> <p>Проветривание помещений квартир осуществляется через откидные створки окон.</p> <p>Для противодымной защиты дома при возникновении пожара предусмотрены шахты, оборудованные поэтажными клапанами.</p> <p>Пожарная безопасность, санитарно-гигиенических условия запроектированы согласно строительных норм и правил.</p> <p>Междуэтажные перекрытия запроектированы с пределом огнестойкости REI 150.</p> <p>Колонны монолитные железобетонные с пределом огнестойкости REI 180.</p> <p>Лестницы – железобетонные REI 150</p> <p>Стальные элементы здания покрываются огнезащитным составом, обеспечивающим R90.</p> <p>Металлические конструкции от коррозии окрасить два слоя эмалью ПФ- 115 по ГОСТ 6465-76 по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.</p> <p>Системы отопления квартир – горизонтальные двухтрубные.</p> <p>Трубопроводы прокладываются в полу по периметру помещений.</p> <p>Сети холодного водоснабжения предусмотрены из стальных</p>
--	--	---

		<p>водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, поквартирная разводка – из полипропиленовых труб.</p> <p>Для горячего водоснабжения предусматриваются 2 пластинчатых теплообменника, так как жилой дом имеет двузонную систему горячего водоснабжения.</p> <p>Сеть бытовой канализации запроектирована из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 50, 100 мм по ГОСТ 22689-89.</p> <p>В проекте предусмотрена домофонная связь.</p> <p>По периметру здания запроектирована асфальто-бетонная отмостка толщиной 40 мм, шириной 1,0 м по плотно-утрамбованному щебеночному основанию.</p> <p>Проектом предусматривается мероприятия по благоустройству территории дома: устройство площадок для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, детской и хозяйственной площадок.</p> <p>Озеленение территории обеспечивается высевом газонных трав и посадкой кустарников.</p> <p>Устанавливаются детские комплексы, скамейки, урны.</p> <p>Предусмотрено устройство проездов и тротуаров с твердыми покрытиями из асфальтобетона. Покрытие физкультурных площадок – из ПГС.</p> <p>Предусмотрены места парковки автомобилей.</p> <p>В данном проекте предусматриваются следующие энергосберегающие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка термостатических клапанов на отопительных приборах, - установка приборов учета, регулирования и контроля теплоносителей, - магистральные трубопроводы системы отопления покрыты теплоизоляцией. <p>Удельный расход тепловой энергии на отопление здания не превышает требуемых значений.</p> <p>Проектные решения, разработанные для доступа маломобильных групп населения обеспечивают:</p> <ul style="list-style-type: none"> - досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений, - безопасность путей движения, а также мест проживания, - удобство и комфорт среды жизнедеятельности.
5	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 172 квартир, в том числе: Однокомнатных – 21 шт., двухкомнатных – 129 шт., трехкомнатных – 22 шт.</p> <p>Встроенные офисные помещения размещены на первом этаже общей площадью 290,57 кв.м.</p> <p>Детский сад размещен на первом, втором этажах секции Б площадью помещений – 1021, 97 кв.м.</p> <p>Автостоянка размещена на подземном этаже секции А общей площадью 1130,50 кв.м.</p>
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Проект предусматривает нежилые помещения: встроенные офисные помещения размещенные на первом этаже в секции «А» - площадью 290,57 кв.м., в секции «Б» - встроенный детский сад на 1 и 2 этажах здания.</p>

7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В состав общего имущества собственников дома будут входить: места общего пользования, лифт, лестничные клетки, наружные инженерные сети, мусорокамеры, придомовая территория.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31.12.2019г. Государственная приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться приемочной комиссией в составе представителей: - Заказчика строительства, - Генерального подрядчика, - Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору.
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Административные риски, связанные с изменениями действующих норм в области строительства и решениями органом государственной власти; - природно-стихийные бедствия форс-мажорного характера и риски неблагоприятных погодных условий, препятствующих осуществлению строительно-монтажных работ (согласно СНиП). Прочие риски отсутствуют. Страхование ответственности Застройщика осуществляется путем заключения на каждый договор долевого участия в строительстве жилого помещения (квартиры) договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
10	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	544 600 000 рублей
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Фирма СУ-10» № 0663.06-2013-0274101890-С-184 от 05 июля 2013 г.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика – залог земельного участка, находящегося в собственности у Застройщика, в пользу Участников долевого строительства с кадастровым номером 02:55:010715:635, местоположение: г.Уфа, р-н Советский, ул. Менделеева, рядом с д.152, корп.1. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-46045/2016 от 07.06.2016г. (Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, строение 15). Страхование ответственности застройщика осуществляется путем заключения на каждый договор долевого участия в строительстве жилого дома договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

13	<i>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</i>	Отсутствуют.
14	Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:	Учредительные документы застройщика свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.

12.8.68

