

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «ИК«Альянс»

_____ В.А. Титов

Создана 04 июля 2014 г.

Опубликована «11» августа 2014 года на <http://www.sibdom.ru/>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением» по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Полтавская

№ п/п		Содержание
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Альянс»
	Сокращенное наименование застройщика	ООО «Инвестиционная компания «Альянс»
	Адрес местонахождения застройщика	660131, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ястынская, 13А, тел/факс 217-88-55, 217-80-40
	Почтовый адрес застройщика	660131, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ястынская, 13А, тел/факс 217-88-55, 217-80-40
	Режим работы	С 8-00 до 17-00 обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 выходные: суббота, воскресенье
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 07.12.2010 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1102468056030 Свидетельство серия 24 № 005624122 ИНН 2465245960
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Кузнецов Дмитрий Николаевич, владеющий 50 % уставного капитала, Титов Вячеслав Анатольевич, владеющий 50 % уставного капитала
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Инвестиционная компания «Альянс» ранее принимало участие в долевом строительстве: «Многоэтажные жилые дома жилого района «Бугач» в Октябрьском районе г. Красноярска. Жилые дома №№ 6.1, 6.2, 6.3» по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, район ст. Бугач
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2062.04-2013-2465245960-С-031, от 25.02.2014 г., выдано СРО НП «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов»

	денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
1.6.	Финансовый результат текущего года	По состоянию на конец четвертого квартала 2013 года прибыль – 543 400 (пятьсот сорок три тысячи четыреста) рублей 00 копеек,
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец четвертого квартала 2013 года 51 490 000 (пятьдесят один миллион четыреста девяносто тысяч) рублей 00 копеек
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец четвертого квартала 2013 года 4 634 100 (четыре миллиона шестьсот тридцать четыре тысячи сто) рублей 00 копеек

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение граждан жильем
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Начало строительства – II кв. 2014 г. Окончание строительства – IV кв. 2016 г.
	Результат государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0230-14 утверждено 18.06.2014 г. генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт»
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU24308000-01/150-дг от 13.01.2014 г. выдано 25.07.2014 г. Администрацией города Красноярска
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве договора аренды земельного участка № ПОЛ-05/05/2014 от 05 мая 2014 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю Кадастровый номер земельного участка 24:50:0700188:2721
	Собственник земельного участка	Брус Александр Николаевич
	Границы земельного участка	Земельный участок прилегает к микрорайону «Белые росы». С северной и западной стороны участок окружен проектируемыми и строящимися многоэтажными жилыми домами, с восточной стороны граничит с микрорайоном «Утиный плес», с юга ограничен ул. Судостроительной.
	Площадь земельного участка	Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет – 6851 кв.м. Площадь застройки проектируемого здания – 780,5 кв.м.
	Элементы благоустройства	Проектом предусматривается устройство дворовой территории с площадками благоустройства: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха

		<p>взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей.</p> <p>Дорожная одежда проездов принята с покрытием из асфальтобетона, отмостки, тротуаров, площадок отдыха, хозяйственных площадок – с брусчатым покрытием и покрытием из асфальтобетона, детских площадок, спортивных площадок – с песчано-глинистым и специальным безопасным покрытием.</p> <p>В озеленении применены ель сибирская, рябина обыкновенная, липа мелколистная, береза обыкновенная. Остальная территория озеленяется посевом трав.</p> <p>Для благоустройства территории предусмотрены современные малые архитектурные формы.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Участок для строительства расположен Свердловском районе г. Красноярска.</p> <p>Проектируемый жилой дом запроектирован в южной части земельного участка.</p> <p>Здание по капитальности относится ко II классу. Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – I. Класс конструктивной пожарной опасности - С0. Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3, Ф 4.3, Ф 2.1;</p> <p>Жилой дом - односекционное жилое здание в плане представляет компактную форму в виде прямоугольника с габаритными размерами в осях 26,75x25,90 м. Этажность здания (количество этажей надземной части здания) - 26 этажей.</p> <p>Количество этажей подземной части - 1 этаж (подвальный этаж предназначен для размещения встроенных помещений общественного назначения и помещений технического назначения). Высота этажа - 3,6 м.</p> <p>Первый этаж предназначен для размещения встроенных помещений общественного назначения, помещений обслуживающего, вспомогательного и технического назначения. Высота 1-го этажа- 3,6 м.</p> <p>Высота типового этажа – 2,85 м.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел жилого дома оборудован двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг и одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 400 кг.</p> <p>Здание жилого дома предусмотрено оборудовать мусоропроводом с мусорокамерой на первом этаже. Вход в мусороприемную камеру изолирован от входа в здание и другие помещения. Камера мусороудаления обеспечена следующими видами инженерного оборудования: холодной и горячей водой, канализацией, отоплением. Внутренние стены мусокамеры облицовываются керамической плиткой на всю высоту, полы – керамическая плитка.</p> <p>В подземной части здания предусматривается техническое подполье, где предусматривается размещение инженерного оборудования здания и прокладка коммуникаций для инженерного обеспечения здания.</p> <p>Несущая система здания – монолитный железобетонный каркас. Наружные стены самонесущие,</p>

выполняются армированной кладкой из полнотелого глиняного кирпича, опираются поэтажно на железобетонные плиты каркаса.

Проектным решением предусмотрена облицовка здания навесной вентилируемой фасадной системой «Тимспан» с использованием эффективного утеплителя.

В качестве облицовочного материала керамогранитные плиты с кляммерным креплением и металлическим сайдингом на балконах.

Внутренняя отделка помещений.

Помещения жилой части дома:

Жилые комнаты, прихожие, внутриквартирные коридоры, кухни:

- Потолок – затирка, окраска водоэмульсионной краской.
- Стены – улучшенный штукатурный раствор; затирка поверхностей, оклейка обоями на всю высоту помещения;
- Пол – линолеум на тепло-, звукоизоляционной подоснове, по выравнивающей цементно-песчаной стяжке

Ванные, санузлы:

- Потолок - затирка, окраска водоэмульсионной краской.
- Стены – штукатурка кирпичных участков; затирка поверхностей; окраска низа стен влагостойкой водоэмульсионной краской на высоту 1,8 м; верхняя часть стен – окраска водоэмульсионной краской;
- Пол – керамическая плитка, предусмотрен слой гидроизоляции.

Помещения общего пользования жилой части здания:

Тамбуры, вестибюль и лифтовый холл 1-го этажа:

- Потолок - затирка, окраска водоэмульсионной краской, подвесной потолок типа «Амстронг»
- Стены – затирка, окраска водно-дисперсионной краской с добавлением колера;
- Полы – покрытие – керамогранитная плитка

Коридоры:

- Пол – антискользящая напольная керамическая плитка;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска водоэмульсионной краской на акриловой основе;
- Потолок - затирка, окраска водоэмульсионной краской.

Комната уборочного инвентаря:

- Пол – керамическая плитка, в составе конструкции пола предусматривается рулонная наплаваемая гидроизоляция в 2 слоя;
- Стены - улучшенная штукатурка, панель-окраска масляной эмалью на высоту 1,8 м, окраска водоэмульсионной краской;
- Потолок - затирка, окраска водоэмульсионной

краской.

Мусорокамера:

- Пол – керамическая плитка, в составе конструкции пола предусматривается рулонная наплаваемая гидроизоляция в 2 слоя;
- Стены – утепление стен по периметру, армирующая штукатурка, облицовка керамической плиткой на всю высоту;
- Потолок – утепление, армирующая штукатурка, окраска масляной краской.

Помещения инженерного обеспечения здания:

Электрощитовая:

- Пол – безыскровое бетонное покрытие;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Машинные помещения лифтов:

- Пол – бетонное покрытие;
- Стены - окраска масляной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Узлы ввода, учета тепла, насосные, ИТП:

- Пол –бетонное покрытие;
- Стены - улучшенная штукатурка, панель-окраска масляной эмалью на высоту 1,5 м;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Техническое подполье:

- Пол – цементно-песчаная стяжка;
- Стены – известковая побелка;
- Потолок – известковая побелка.

Санузел, КУИ:

- Пол – керамическая плитка, в составе конструкции пола предусматривается рулонная наплаваемая гидроизоляция в 2 слоя;
- Стены – плитка керамическая на всю высоту помещения;
- Потолок – окраска вододисперсионной краской.

Тамбуры:

- Пол – антискользящая керамическая плитка;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской;
- Потолок – утепление, подвесной потолок из ГКЛ, окраска вододисперсионной краской

Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.

- Двери наружные и служебные – деревянные и стальные.
- Двери внутренние – деревянные и стальные.

2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Общее количество квартир - 288 штук. Общая площадь квартир -11 430,66 м2. Общая площадь офисов -844,3 м2.</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1-комнатных квартир 240 шт., в том числе: 29,36 м2 – 8 шт.; 29,49 м2 – 16 шт.; 30,18 м2 – 8 шт.; 30,29 м2 – 16 шт.; 33,83 м2 – 8 шт.; 34,05 м2 – 16 шт.; 35,14 м2 – 8 шт.; 35,35 м2 – 16 шт.; 37,77 м2 – 8 шт.; 38,01 м2 – 16 шт.; 38,08 м2 – 16 шт.; 38,32 м2 – 26 шт.; 40,59 м2 – 8 шт.; 40,73 м2 – 16 шт.; 40,82 м2 – 16 шт.; 41,00 м2 – 32 шт.; 41,70 м2 – 6 шт.</p> <p>2-х комнатных квартир 48 шт., в том числе: 54,11 м2 – 16 шт.; 54,35 м2 – 26 шт.; 58,2 м2 – 6 шт.;</p> <p>Офисы: 7 шт.: в том числе: 60,72м2 - 1 шт., 88,17 м2 - 1шт, 99,47 м2 - 1 шт., 123,17 м2 – 1 шт., 125,01 м2 – 1 шт., 173,69 м2 – 1 шт., 174,07 м2 – 1 шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Отсутствуют</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, мусорокамера, мусоропровод, коридоры, тамбуры, технический этаж, техническое подполье в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или)</p>	<p>4-й квартал 2016 года</p>

	иного объекта недвижимости	
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Красноярска
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Незначительные
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Отсутствуют
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	С учетом текущих индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объекту на 4 квартал 2013 года – 538 461 000 (пятьсот тридцать восемь миллионов четыреста шестьдесят одна тысяча) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Север»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств в соответствии со ст. 13 Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ
2.12.	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	отсутствуют