

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Волжский, ул. Медведева,47»

«31» декабря 2015 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1. Firmenное наименование и местонахождение	Общество с ограниченной ответственностью «РусСтройДевелопмент» Адрес: 404112, Волгоградская область, г. Волжский, ул. Пушкина, 45/1, тел.: (8443) 21-56-86, моб.: +7-961-661-44-14
1.2. Режим работы	С 9.00 ч. До 18.00 ч., обед с 13.00 ч. До 14.00 ч. Выходной: суббота, воскресенье.
1.3. Государственная регистрация	ОГРН 1133435001589, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 34 №004015039 от 15.03.2013 года ИНН 3435303782, Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ 34 № 003947408 от 15.03.2013 г.
1.4. Учредители застройщика	Единственным учредителем ООО «РусСтройДевелопмент» является гражданин Российской Федерации Оруджов Гасан Ибрагимович
1.5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	1-этап – строительство секций № 1, 2 с пристроенной блочной котельной, электрощитовой во второй секции, со встроенными общественными помещениями на первом этаже и в подвале, с инженерными сетями, многоэтажного жилого дома со встроенными пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волжской военной флотилии, д.62 Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2014 года; Фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года.
1.6. СРО	Договор генерального подряда заключен с ООО «Группа компаний «Деловой мир», Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № С-248-3459001999-01 от 15 апреля 2013 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.7. Финансовые показатели на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат деятельности – 7 000 руб. Кредиторская задолженность – 55 655 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 35 305 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1. Цель проекта строительства	Строительство пятиэтажного жилого дома.
2.2. Этапы реализации проекта	Строительство выполняется в 1 этап.
2.3. Срок реализации проекта	Начало: 1 квартал 2016 г. Окончание: 4 квартал 2016 г.

2.4. Результат экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №50-1-2-0095-15 от 11.12.2015г. Московский филиал Общества с ограниченной ответственностью «Аванэксперт».</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0030-15 от 11.12.2015г. Общество с ограниченной ответственностью «СтройПроектЭкспертиза».</p>
2.5. Разрешение на строительство	<p>№ 34-RU34302000-2005-2015 от 30.12.2015г., выдано Администрацией городского округа – город Волжский Волгоградской области</p> <p>Срок действия – до 30.09.2016 г.</p>
2.6. Земельный участок	<p>Кадастровый номер: 34:35:03 02 21:104</p> <p>Площадь: 2316,00 м²</p> <p>Права застройщика – аренда</p> <p>Вид разрешённого использования – земли под строительство многоэтажных жилых домов</p> <p>Договор аренды земельного участка (по итогам аукциона) от 14.10.2013г. №12142аз. (Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области 16.12.2013 г. за № 34-34-03/008/2013-176)</p> <p>Срок действия договора аренды – с 14.10.2013г. до 13.10.2016г.</p>
3. ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА	
3.1. Общая информация	<p>Жилой пятиэтажный четырехсекционный дом по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Медведева, 47, с совмещенной кровлей, помещением ВРУ и кладовой уборочного инвентаря в подвале. Архитектурно - планировочное решение предусматривает размещение на каждом этаже пятиэтажного жилого дома четырнадцати квартир. В первой и четвертой секции жилого дома по три квартиры на этаже: две 2-х комнатные и одна 1-комнатная; во второй и третьей секции по четыре квартиры 1-комнатные квартиры на этаже.</p> <p>Всего по жилому дому - 70 квартир, из них 50 - однокомнатных, 20 - двухкомнатных.</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение данной территории с учетом освоения дворового пространства, включающее в себя набор малых архитектурных форм и элементов обслуживания, обеспечивающих потребности населения: физкультурно-спортивная площадка, площадка для игры детей младшего и дошкольного возраста с размещением скамеек для отдыха, площадка для тихого отдыха взрослых, площадка для хозяйственных целей.</p> <p>Проектом предусмотрены мероприятия по озеленению: посадка лиственных деревьев предусмотрена по торцам здания, рядовая посадка кустарников и деревьев с торцов жилого дома и во дворе со стороны подъездов.</p> <p>Покрытие дорожной одежды для проезда и парковки автомобилей принято асфальтобетонное.</p>

3.2. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<table border="1"> <tr> <th>Кол-во этажей</th> <th>Кол-во секций</th> <th colspan="2">Кол-во квартир</th> <th>Общая площадь, м²</th> <th>Жилая площадь квартир, м²</th> </tr> <tr> <td>5</td> <td>4</td> <td>1 комн 50</td> <td>2 комн 20</td> <td>Квартир - 2917,0</td> <td>1325,0</td> </tr> </table>	Кол-во этажей	Кол-во секций	Кол-во квартир		Общая площадь, м ²	Жилая площадь квартир, м ²	5	4	1 комн 50	2 комн 20	Квартир - 2917,0	1325,0												
	Кол-во этажей	Кол-во секций	Кол-во квартир		Общая площадь, м ²	Жилая площадь квартир, м ²																			
5	4	1 комн 50	2 комн 20	Квартир - 2917,0	1325,0																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>квартиры и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости</th> <th>количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (штук)</th> <th>площадь квартиры и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (кв. метров)</th> <th>наличие летних помещений, их общая площадь (кв. метров / штук)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 комнатные квартиры</td> <td>20</td> <td>33,0</td> <td>2,7/1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10</td> <td>35,4</td> <td>2,7/1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20</td> <td>38,5</td> <td>2,7/1</td> </tr> <tr> <td>2 комнатные квартиры</td> <td>10</td> <td>53,9</td> <td>2,7/1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10</td> <td>54,4</td> <td>2,7/1</td> </tr> </tbody> </table>	квартиры и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (штук)	площадь квартиры и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (кв. метров)	наличие летних помещений, их общая площадь (кв. метров / штук)	1 комнатные квартиры	20	33,0	2,7/1		10	35,4	2,7/1		20	38,5	2,7/1	2 комнатные квартиры	10	53,9	2,7/1		10	54,4	2,7/1
квартиры и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (штук)	площадь квартиры и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (кв. метров)	наличие летних помещений, их общая площадь (кв. метров / штук)																						
1 комнатные квартиры	20	33,0	2,7/1																						
	10	35,4	2,7/1																						
	20	38,5	2,7/1																						
2 комнатные квартиры	10	53,9	2,7/1																						
	10	54,4	2,7/1																						
3.3. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.	Отсутствуют																								
3.4. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Площадь застройки: 845,00 м² Строительный объем: 14384,00 м³ Площадь технического подвала: 963,00 м² Количество этажей: 5 эт. + технический подвал Высота жилого этажа: 2,70 м Высота подвала: 2,05 м Окна: из пластикового однокамерного профиля по ГОСТ 30674-99 с однокамерными стеклопакетами. Степень огнестойкости здания: С0 Класс ответственности: 2 Фундамент: монолитно-железобетонный; Стены наружные: кирпичные, трехслойной конструкции: внутренний несущий слой из силикатного кирпича толщиной 380 мм, далее утеплительный слой из минеральных плит ПП-60 («Термостена»), толщиной 100 мм и наружный кирпичный слой толщиной 120 мм.; Перегородки межквартирные: общей толщиной 200 мм, выполняются трехслойными с внешними слоями из газобетонных блоков и внутренней шумоизоляционной прослойкой из минеральных плит; Перегородки межкомнатные: газобетонные блоки; Перегородки санузлов: из силикатного кирпича М75 на растворе М50, толщиной 65 мм.; Лестницы: сборные железобетонные марши; Кровля: плоская, совмещенная, вентилируемая, с внутренним организованным водооттоком, с рулонным покрытием из стеклоизола; Отмостка: из асфальтобетона, шириной 1,5 м, по бетонному основанию толщиной 100 мм (уклон от здания)</p>																								

<p>3.5. Обеспечение пожарной безопасности</p>	<p>Для обеспечения пожарной безопасности людей в проекте предусмотрены технические решения, разработанные в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012 актуализированной редакции СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 54.13330.2011 актуализированной редакции СНиП 31-03-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП 7.13130.2009 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования».</p> <p>Вентиляция квартир жилого дома предусматривается приточно-вытяжная с естественным побуждением. Поступление приточного воздуха осуществляется в жилые комнаты через неплотности, приточные устройства – клапаны КИВ 125.</p>
<p>3.6. Характеристика источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования</p>	<p>Проект электроснабжения 5-ти этажного жилого дома №47 по ул.Медведева выполнен на основании технических условий №07/40 от .2014г., выданных МКП "Волжские межрайонные электрические сети".</p> <p>Согласно технических условий источником питания является проектируемая трансформаторная подстанция с одним трансформатором мощностью 250 кВА.</p> <p>Согласно технических условий разработку и установку проектируемой трансформаторной подстанции осуществляет сетевая организация.</p> <p>Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p>
<p>3.7. Характеристика источника газоснабжения в соответствии с техническими условиями</p>	<p>Проектная документация разработана согласно техническим условиям на газоснабжение жилого дома №23/Д-271 от 29.10.2015г выданным ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ» АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД» Филиал в г. Волжский.</p> <p>Диаметр и координаты газопровода в точке подключения: проектируемый подземный газопровод -ввод Д63мм к жд. №47 по ул. Медведева – проектируемому жилому дому.</p> <p>Проект выполнен на основании следующих документов: технического задания на проектирование, в соответствии с "Правилами пользования газом в народном хозяйстве", «Правилами пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в РФ СП 62.13330-2011 "Газораспределительные системы», СП 41-101-2004 «Проектирование автономных источников газоснабжения».</p> <p>Газ используется для приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения.</p> <p>Проектом предусматривается установка в помещении кухни газовых отопительных настенных котлов с закрытой камерой сгорания «NavienAce-13 кВт», для отопления и горячего водоснабжения, и газовых бытовых плит для приготовления пищи.</p>
<p>3.8. Описание и характеристика системы водоснабжения и ее параметров</p>	<p>Необходимый напор холодной воды для жилого дома составляет 20,7м</p> <p>Гарантированный напор в сети водопровода согласно техническим условиям 3,6 атм (36м).</p> <p>Вода, предназначенная для хозяйственно- питьевых нужд, соответствует требуемым нормам СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».</p>

<p>3.9. Сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод</p>	<p>Внутренние сети канализации и выпуски до первого колодца запроектированы из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689.2-89 Ф50-110мм.</p> <p>Наружная сеть бытовой канализации запроектирована из поливинилхлоридных труб с раструбами под резиновые уплотнительные кольца по ТУ 6-19231-83 Ф 110х5,1мм.</p> <p>Основание под трубопровод принято грунтовое плоское с подготовкой из песчаного грунта толщиной не менее 100мм по серии 3.008.9-6/86.</p> <p>Обратную засыпку под покрытием усовершенствующего типа производить на всю глубину до дна траншеи песчаными грунтами крупными и средней крупности с послойным уплотнением Колодцы на сети бытовой канализации приняты по т.п.р.901-09-22.84 из сборных ж/б изделий.</p> <p>Наружные поверхности стен колодцев обмазываются горячим битумом за 2 раза по грунтовке из раствора битума в бензине. На стыках сборных ж/б элементов предусмотреть наклейку гнилостойкой ткани из полос шириной 200-300мм. Все металлические конструкции в колодцах покрасить ГФ-021 в 2 слоя ХВ-1100-двумя слоями.</p>
<p>3.10. Сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции</p>	<p>Источник теплоснабжения – автономный газовый двухконтурный котёл с закрытой камерой сгорания мощностью 13 кВт с параметрами теплоносителя - 80°С-40°С для каждой квартиры.</p> <ul style="list-style-type: none"> - вид топлива - газ, - производительность - 9,2 л/мин. - расход газа - 2,58 м3/час. <p>Точка подсоединения – гребёнка, находящиеся в помещении кухни.</p> <p>Система теплоснабжения – двухтрубная.</p> <p>Параметры теплоносителя – для системы отопления 80°С-40°С, горячее водоснабжение - 60°С.</p>
<p>3.11. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p>Технические помещения (помещение для оборудования связи, помещение ИТП, помещения уборочного инвентаря, электрощитовые), места общего пользования (лестничные марши и площадки, тамбуры) кровля, земельный участок с элементами благоустройства.</p>
<p>3.12. Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>	<p>IV квартал 2016г.</p>
<p>3.13. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Администрация городского округа - г. Волжский Волгоградской области</p>
<p>3.14. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>87 510 т. руб.;</p>
<p>3.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ООО «ГК «Деловой мир» ООО «ГОРОД»</p>
<p>3.16. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Юридические риски, связанные с обеспечением чистоты проекта, отсутствуют.</p> <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, а также неблагоприятных погодных действий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>

3.17. Меры по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Страхование финансовых и прочих рисков на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.
3.18. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	<p>Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам долевого участия.</p> <p>Иных договоров и сделок не предусмотрено.</p>
3.19. Обеспечение исполнения обязательств по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ".</p> <p>Застройщик планирует заключить договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.</p>
3.20. Информация о размещении проектной декларации	Проектная декларация размещена в сети Интернет 31.12.2015г. на сайте www.gkdemir.ru

Утвердил:

Директор ООО «РусСтройДевелопмент»

Оруджов Г.И.

М.П.