

Изменение №3 к проектной декларации

от 26.02.2016 г.

организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческое предприятие «Гарант-Строй»

Цель проекта и адрес:

**«Строительство многоквартирного 3-этажного жилого дома со
встроенными торгово-офисными помещениями
на 1–ом этаже по адресу:
Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д.74а»**

1. Информация о Застройщике

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы:

1.1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческое предприятие «Гарант-строй»

Сокращенное наименование: ООО ПКП «Гарант-строй»

1.1.2. Юридический адрес:

почтовый индекс: 630007,

субъект Российской Федерации: Новосибирская область,

город: Новосибирск,

улица: Коммунистическая, д. 43-45, оф. 211

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: 454081,

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица: Артиллерийская, д. 102, офис 300

1.1.4. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00

Суббота и воскресенье - выходные.

1.1.5. Фамилия, имя, отчество руководителя:

Генеральный директор: Левит Максим Станиславович

1.1.6. Банковские реквизиты: ИНН/КПП 7448030138/745245001

расч. сч. 40702810223010000571 в Тракторозаводском филиале

ОАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск

кор. сч. 30101810400000000779, БИК 047501779

расч. сч. 40702810223010003838 в Тракторозаводском филиале

ОАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск

кор. сч. 30101810400000000779, БИК 047501779

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о государственной регистрации: серия ЧЛ № 17314

Государственный регистрационный номер записи: 18334

Дата внесения записи: 18 декабря 2000 г.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: Серия 74 № 0181903 дата выдачи 25.12.2000

ИНН/КПП 7448030138/540601001

1.2.2. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

Серия 54 № 004597187 дата выдачи 18 апреля 2012 г.

ИНН/КПП предприятия: 7448030138/540601001

Полное наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска

1.2.3 Уведомление о постановке на учет Обособленного подразделения ООО ПКП «Гарант-Строй» № 2532565 от 29 мая 2012 г

Полное наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Тракторозаводскому району г. Челябинска

ИНН/КПП предприятия: 7448030138/745245001

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

Физическое лицо, гражданин Российской Федерации Левит Максим Станиславович – 100 %

Паспорт: 7507 № 189797, выдан ОУФМС России по Челябинской области в Центральном районе г. Челябинска 18.03.2008г., зарегистрирован: г. Челябинск, ул. Игнатия Вандышева, 6-90

1.4. О строительстве многоквартирных жилых домов, в которых принимал участие

При участии ООО ПКП «Гарант-Строй» введены в эксплуатацию следующие объекты:

- Центр активного отдыха «Евразия» Челябинская область, Кусинский район, г. Куса
- 24-х квартирный, 3-х этажный, жилой дом в Челябинской обл., г. Куса, ул. Гагарина, д. 46
- 24-х квартирный, 3-х этажный, жилой дом в Челябинской обл., г. Куса, ул. Гагарина, д. 48
- 23-х квартирный, 3-х этажный жилой дом в Челябинской обл., р.п. Магнитка, ул. К.Маркса, д.21

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 3437.05-2010-7448030138-С-030, дата выдачи 27 декабря 2012 г.

Выдано Саморегулирующей организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство НП «СРО Союз строительных компаний Урала и Сибири»

Регистрационный номер в государственном реестре СРО: СРО-С-030-24082009

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы.

Строительство многоквартирного **3-этажного** жилого дома с офисными помещениями в цокольном этаже по адресу: Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д.74а, продиктовано предоставлением жителям района качественного и благоустроенного жилья.

Разрешение на строительство: Администрация Нязепетровского муниципального района Челябинской области №74-RU74518103-68-2016 от 11.03.2016 г.

Изменение №1 от 12.05.2017г. к разрешению на строительство №74-RU74518103-68-2016 от 11.03.2016 г

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 3 квартал 2017 года.

Разработкой проектно-сметной документацией занималась – ООО «Центрстройэкспертиза». Технический строительный надзор ведет ООО «Агроинвестстрой»

Планируемая стоимость строительства: 45 000 000,00 рублей.

2.2. О правах Застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Договор аренды №1/13 от «26» июля 2013г. на земельный участок с кадастровым номером № 74:16:1304004:49

Договор аренды №1/17 от «27» июля 2016г. на земельный участок с кадастровым номером № 74:16:1304004:49

Адрес места расположения установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 4,5 м от ориентира по направлению на юго-запад. Адрес ориентира Челябинская область, Нязепетровский район, г. Нязепетровск, ул. Свердлова, 76; общей площадью 2401 кв.м.

2.3. О количестве, в составе строящего многоквартирного жилого дома, самостоятельных частей (квартир).

Количество квартир _____ 24 шт.

В том числе:

Однокомнатных _____ 16 шт.

Двухкомнатных _____ 8 шт.

1. количество блок секций – 1

2. число этажей: надземных – 3

3. общая площадь квартир – 854,8 м кв

Продолжительность строительства – 21 месяц.

Экспликация квартир.

Тип помещения	Секция (подъезд)	Этаж	Строительный номер	Число комнат	Проектная площадь
Квартира	1	2	1	2	46,6
Квартира	1	2	2	1	33,3
Квартира	1	2	3	1	28,15
Квартира	1	2	4	1	28,15
Квартира	1	2	5	1	32,5
Квартира	1	2	6	2	46,1
Квартира	1	3	7	2	45,9
Квартира	1	3	8	1	32,2
Квартира	1	3	9	1	28,15
Квартира	1	3	10	1	28,15
Квартира	1	3	11	1	31,6
Квартира	1	3	12	2	45,5
Квартира	2	2	13	2	46,6
Квартира	2	2	14	1	33,3
Квартира	2	2	15	1	28,15
Квартира	2	2	16	1	29,25
Квартира	2	2	17	1	32,5
Квартира	2	2	18	2	46,1
Квартира	2	3	19	2	45,9
Квартира	2	3	20	1	32,2
Квартира	2	3	21	1	28,15
Квартира	2	3	22	1	29,25
Квартира	2	3	23	1	31,6
Квартира	2	3	24	2	45,5

Торгово-офисные помещения

Тип помещения	Этаж	Строительный номер	Проектная площадь
Тамбур	1	1	5,80
Кабинет	1	2	15,41
Умывальная	1	3	4,87
Сан. узел	1	4	2,31
КУИ	1	5	2,79
Офисное помещение	1	6	86,98
Офисное помещение	1	7	87,04
Тамбур	1	10	5,54
Кабинет	1	11	15,41
Умывальня	1	12	4,90
Сан. узел	1	13	2,31
КУИ	1	14	2,79
Офисное помещение	1	15	165,95

Тамбур	1	18	5,80
Кабинет	1	19	43,20
Умывальная	1	20	4,90
Сан. узел	1	21	2,31
КУИ	1	22	2,79

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация Нязепетровского муниципального района, Челябинской области.

3. Архитектурно-строительные решения:

Здание жилого дома запроектировано с двумя подъездами, **трехэтажное**, с подвалом, в цокольном этаже офисные помещения, площадью **443 м кв.** Высота цокольного этажа -2,1 м. Высота первого этажа – 2,75 м, высота второго этажа – 2,75 м. Класс здания – II. Степень огнестойкости –II.

В подвале жилого дома предусмотрены: тепловой узел и электрощитовая, имеющие самостоятельный выход наружу. В соответствии с заданием на проектирование в проекте предусмотрен следующий состав квартир:

- Однокомнатные, общей площадью 33,3 м кв – 2 шт.
 - Однокомнатные, общей площадью 32,5 м кв – 2 шт.
 - Однокомнатные, общей площадью 32,2 м кв – 2 шт.
 - Однокомнатные, общей площадью 31,2 м кв – 2 шт.
 - Однокомнатные, общей площадью 29,25 м кв – 2 шт.
 - Однокомнатные, общей площадью 28,15 м кв – 6 шт.
 - Двухкомнатные, общей площадью 46,6 м кв – 2 шт.
 - Двухкомнатные, общей площадью 46,1 м кв – 2 шт.
 - Двухкомнатные, общей площадью 45,9 м кв – 2 шт.
 - Двухкомнатные, общей площадью 45,2 м кв – 2 шт
- Всего 24 квартир общей площадью - 854,8 м кв.

3.1. Конструктивные решения.

Конструктивная схема здания – здание в каркасно-железобетонном исполнении из сборных железобетонных колонн, сборных многопустотных плит перекрытия, диафрагм жесткости и балок.

Фундаменты – **монолитная ж/б подушка толщиной 350 мм, сборный фундамент из блоков ФБС.**

Наружные стеновые ограждающие конструкции – заполнение между ж/б колоннами кладкой из многослойных тепло-эффективных блоков.

Внутренние стены – пеноблок, толщиной 300 мм.

Перегородки межквартирные – пеноблок, толщиной 200 мм.

Перегородки межкомнатные - пеноблок, толщиной 100 мм.

Перекрытие – сборные многопустотные ж/б плиты по серии 1.141-1

Кровля – плоская

Окна – из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом

Двери – **межкомнатные** деревянные по ГОСТ 6629-86, **входные – металлические.**

Лестницы – сборные ж/б площадки и марши с гладкой бетонной поверхностью.

Внутренняя отделка – чистовая

Вентканалы – кирпичные

3.2 Инженерное обеспечение.

Жилой дом имеет полное инженерное обеспечение от существующих сетей, согласно выданным техническим условиям,

1. Водоснабжение – от существующего хозяйственно - противопожарного водопровода. Горячее водоснабжение запроектировано циркуляционным с подачей горячей воды из теплового пункта, расположенного в техподполье.

2. Водоотведение – предусматривается в существующую сеть d 300 мм по ул. Свердлова с точкой подключения в существующий колодец. Бытовые сточные воды встроенных помещений по отдельному выпуску d 100 мм также отводятся в наружную сеть бытовой канализации. Здание оборудуется системой внутренних водостоков с выпуском в бетонный лоток по одному выпуску. На кровле установлены четыре водосточных воронки d 100 мм.
3. Теплоснабжение – от существующих тепловых сетей. В техподполье жилого дома предусмотрен индивидуальный тепловой пункт. Теплоносителем в системе отопления служит вода с расчетными параметрами 95...70⁰С; Системы отопления жилого дома двухтрубная, тупиковая, с нижней разводкой магистралей по техподполью.
4. В проекте предусмотрена естественная приточно-вытяжная вентиляция.
5. Электроснабжение жилого дома – от существующей трансформаторной подстанции с подключением в РУ -0,4 кВ кабелем марки 2ААШВУ-1-4х120мм на каждый подъезд жилого дома.

3.3. О составе общего имущества:

В многоквартирном жилом доме, который будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачу объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

К общему имуществу, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства:

- Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения).
- Бойлерная, узел управления, насосная и разводка инженерных сетей в подвале здания.
- Крыша.
- Лестничные клетки с тамбурами входов, крыльцами.
- Внутренние инженерные сети, находящиеся за пределами квартир и наружные сети.

Информация об общей долевой собственности: в общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, тамбуры, КУИ, щиты, транспортная подстанция).

3.4. Об организациях, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчика) на Объекте:

Генеральным подрядчиком на объекте является ООО ПКП «Гарант-строй», который самостоятельно и путем привлечения подрядчиков осуществляет все СМР.

3.5. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением денежных средств, привлекаемых по договорам долевого участия.

К иным договорам и сделкам, по строительству многоквартирного 3-этажного жилого дома с офисными помещениями в цокольном этаже по адресу: Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Свердлова, 74а, кроме заключения договоров долевого участия – относятся договора инвестирования, поставки строительных материалов, оборудования и договора на выполнение строительные-монтажные работ.

Генеральный директор ООО ПКП «ГАРАНТ-СТРОЙ»
Декларация подготовлена 31.05.2017 г.



М.С.Левит