

**Проектная декларация
Общества с ограниченной ответственностью
«Предприятие «Гранит» ветеранов афгана СК»
размещена на сайте www.skgranit.com
«19» декабря 2016 г.**

**Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями
по строительному адресу: Чувашская Республика, XIV микрорайон Новоужного района
города Чебоксары, проспект Тракторостроителей, поз. 42,
на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030312:5435**

Настоящая проектная декларация разработана в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

I. Информация о застройщике:

1.1 Фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Предприятие «Гранит» ветеранов афгана СК» (ООО «Гранит СК»).**

1.2. Юридический адрес: 428000, г. Чебоксары, ул. Гоголя, д. 5 корп. 2, пом.5

Почтовый адрес: 428024, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Мира, д. 84

Режим работы: понедельник - пятница 9:00 - 18:00, обед 12:00-13:00

Тел.: (8352) 63-93-26, тел./факс (8352) 63-75-76, e-mail: chuvrsva21@yandex.ru

1.3. Государственная регистрация:

Общество с ограниченной ответственностью «Предприятие «Гранит» ветеранов афгана СК» зарегистрировано 20.07.2016 г., о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1162130061917, ИНН 2130175365, КПП 213001001.

1.4. Учредитель (участник) - Кашаев Игорь Михайлович – 100%.

1.5. Свидетельство Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии» о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-142-21-0163-21-091216, начало действия – 09 декабря 2016 г.,.

1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних лет совместно с ООО «Предприятие «Гранит» ветеранов Афганистана» и ООО «Предприятие «Гранит» ветеранов афгана»):

Наименование объекта	Адрес	Общая площадь	Сдача в эксплуатацию
5-ти этажный 50-квартирный кирпичный жилой дом с кладовыми	г. Чебоксары, бульвар Миттова, д. 10, корпус 1	3036,8 кв.м.	Декабрь 2005 г.
9-этажный 120-квартирный кирпичный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже и кладовыми	г. Чебоксары, ул. Гоголя, д. 5, корпус 2	5844,8 кв. м.	Ноябрь 2009 г. (жилая часть) Октябрь 2011 г. (нежилая часть)
9-этажный 90-квартирный кирпичный жилой дом с кладовыми	г. Чебоксары, ул. Р.Люксембург, д. 8, корпус 1	3763,8 кв. м.	Декабрь 2012 г.
9-этажный 81-квартирный панельный жилой дом	г. Чебоксары, ул. А.В. Асламаса, д.26	4711,4 кв. м.	Ноябрь 2016 г.

1.7. На день опубликования проектной декларации финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности не выводились.

II. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель – строительство 16-этажного 144-квартирного жилого дома со встроенными помещениями.

2.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства: II полугодие 2016 г.

Окончание строительства: II полугодие 2018 г.

Срок передачи квартир участникам долевого строительства заказчиком-застройщиком по акту приема-передачи - **II полугодие 2018 г.** после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

2.3. Рабочий проект прошел экспертизу в Обществе с ограниченной ответственностью «Негосударственная Межрегиональная Экспертиза», о чем выдано заключение № 16-2-1-3-0123-16 от 08.12.2016 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в 14 микрорайоне НЮР г. Чебоксары (поз. 42)».

2.4. Разрешение на строительство № 21-01-198-2016 от 19.12.2016 г. выдано Администрацией г.Чебоксары.

2.5. Документы, подтверждающие право собственности на земельный участок.

- Градостроительный план № RU21304000-0000000000000517 от 26.08.2016 г. земельного участка по проспекту Тракторостроителей в XIV микрорайоне НЮР города Чебоксары, поз.42, утвержденный Постановлением Главы администрации г.Чебоксары № 2364 от 07.09.2016 г.
- Договор купли-продажи земельного участка № б/н от 25.07.2016 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.08.2016 г. сделана запись регистрации № 21-21/001-21/001/021/2016-1915/2.

2.6. О земельном участке.

Земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), площадь 4533 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика – Чувашия, г.Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей. Кадастровый номер 21:01:030312:5435.

Площадка 16-этажного 144-квартирного жилого дома со встроенными помещениями (поз.42) расположена на свободной от застройки территории и ограничена с севера и востока р. М. Кукшум, с запада - пустырем, с юга - ул. Асламаса и жилым домом поз. 33 в Новоюжном районе г. Чебоксары в застраиваемом 14 микрорайоне.

2.7. Техничко-экономические показатели.

Функциональное назначение здания – 16-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Здание - односекционное (количество подъездов -1), имеет прямоугольную форму в плане. Жилые квартиры расположены на 1-16 этажах. В подвале здания предусматривается размещение встроенных нежилых помещений офисного назначения и технических помещений жилого дома.

Фундамент здания запроектирован свайный с монолитными ростверками из бетона класса В-20 W4.

Конструктивная схема здания – железобетонный каркас, с наружным ограждением из керамзитобетонных блоков с системой «вентилируемый фасад».

Перекрытие монолитное железобетонное. Кровля плоская, с внутренним организованным водостоком.

Перегородки межквартирные из керамзитобетонных блоков толщиной 190мм, стены перегородок внутриквартирные из пазогребневых гипсовых плит - 80мм; стены санузлов и ванных комнат из влагостойких пазогребневых плит толщиной 80мм, частично из кирпича глиняного обыкновенного, толщиной 120мм.

Перегородки помещений подвала из глиняного обыкновенного кирпича, толщиной 120мм.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, кухни-ниши, санузлы, ванные, лоджии. В проекте предусмотрено остекление лоджий.

Высота жилого этажа - 2,8 м.

В блок - секции жилого дома расположены два лифта, один из которых грузоподъемностью 400 кг, а второй грузоподъемностью 630 кг. Лифтовой холл и вестибюль жилой части дома расположены на одной отметке (отм. 0.000).

Входы в жилые подъезды предусмотрены со стороны двора. Вход с отметки земли до крыльца жилой части дома оборудован вертикальным подъемником с ограждением.

В жилом доме запроектирована экологически чистая система мусороудаления. Ствол мусоропровода запроектирован из асбестоцементной трубы. Мусорокамера имеет непосредственный выход наружу.

Нежилыми помещениями в данном проекте являются технические помещения жилого дома, нежилые офисные помещения и теплый чердак (высота в чистоте - 1.79 м.). Помещение мусорокамеры расположено на 1 этаже жилого дома. В подвале жилого дома расположены электрощитовая, водомерный узел, насосная, помещение связи, помещение уборочного инвентаря. Технические помещения жилого дома имеют выход непосредственно наружу.

Наружные стены жилого дома выполняются: силикатный облицовочный кирпич производства г.Новочебоксарск, г. Бор, система «вентилируемый фасад. Цоколь – облицовка керамогранитом.

Оконные, балконные дверные рамы, рамы лоджий - из поливинилхлоридных профилей, колер белый.

В полах подвального этажа используется теплозвукоизоляция – пеноплэкс толщиной 130мм, в полах типовых этажей – фибриол – 4мм.

Кровля над входом в подвал, ограждения козырька входов в подъезд – металлочерепица.

Наименование	Количество
Этажность	16 эт.
Количество этажей	17 эт.
Количество подземных этажей	1 эт.
Всего квартир	144 шт.
Квартира-студия	80 шт.
1 комнатных квартир	32 шт.
2 комнатных квартир	32 шт.
Общая площадь квартир (без коэффициента лоджий)	5 145.6 м2
Общая площадь квартир (с коэффициентом лоджий)	5 404.8 м2
Жилая площадь квартир	2 838.4 м2
Строительный объем всего дома (в т.ч. встроенных помещений)	25 027.0 м3
Строительный объем жилого дома (без встроенных помещений)	24 122.0 м3
в том числе подземной части	1 501.5 м3
Пожарно-техническая высота здания	44,33 м
Высота здания (архитектурная)	47,42 м

Встроенные нежилые помещения

Наименование	Общая площадь
Офисное помещение №1	80.7 м3
Офисное помещение №2	79.0 м2
Офисное помещение №3	98.3 м2

2.8. Количество и функциональное назначение квартир

Квартиры	Кол-во шт.	Общая площадь м2 (с коэф.)	Общая площадь м2 (без коэф.)	Жилая площадь м2	Площадь жилых комнат м2	Площади кухни м2
Всего квартир	144					
1-комнатная квартира:	32					
	16	35.2	33.5	16.3	16.3	11.1
	16	37.3	35.6	18.2	18.2	11.0
2-комнатная квартира	32					
	16	61.3	59.6	33.1	14.4, 18.7	14.5
	16	61.7	60.0	33.1	14.4, 18.7	14.5
квартира-студия	80					
	16	27.9	26.2	15.1	15.1	5.0
	16	28.0	26.6	15.4	15.4	5.0
	16	28.3	26.9	15.4	15.4	5.0
	16	28.3	26.6	15.4	15.4	5.0
	16	29.8	26.6	15.4	15.4	5.0

2.9. В состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), подсобные помещения общего пользования, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, водомерный узел, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений общего пользования, системы водоснабжения, канализации, газоснабжения, радио, телефон, телевидение, электрооборудование,

электроосвещение, земельный участок площадью 0,4533 га, с элементами благоустройства, озеленением и малыми архитектурными формами.

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Предусмотрено добровольное страхование финансовых и прочих рисков.

2.11. Основные строительные-монтажные работы на строящемся объекте выполняет генеральный подрядчик – ООО «Предприятие «Гранит» ветеранов Афганистана СК».

2.12. Планируемая сметная стоимость строительства – 210798,912 тыс. руб.

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным статьями 12.1, 15.2 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».

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, отсутствуют.

**Директор ООО «Гранит СК»
И.М. Кашаев**