

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 06 марта 2013 года

на строительство многоэтажного шестисекционного жилого дома переменной этажности (корпус №9) с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ГарантияСтройИнвест»
1.2.	Юридический адрес (местонахождение Застройщика)	140100, Московская область, г. Раменское, ул. Мира, д. 2, пом. II
1.3.	Телефон (факс)	(495) 781-82-85, (495) 781-82-84 (факс)
1.4.	Режим работы	С 9:00 до 18:00 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством РФ

Данные о государственной регистрации Застройщика

1.5.	Данные о государственной регистрации	27 сентября 2010 года внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1105040006730 Межрайонной ИФНС России №1 по Московской области. Свидетельство серия 50 №010301146.
1.6.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Межрайонной ИФНС России №1 по Московской области 27 сентября 2010г. ИНН 5040102142, КПП 504001001.
1.7.	Данные об учредителях Застройщика	- Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Гарантия-Строй» ОГРН 10377230206646, ИНН 7723336679, КПП 504001001, дата регистрации 22.05.2003г. Доля в уставном капитале 100% (10 000 руб.)
1.8.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	отсутствует
1.9.	Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность строительства	На основании договора №б/н от 10.01.2013г. функции Заказчика по строительству жилого дома переданы ООО «Главное строительное управление №1», имеющему следующее свидетельство саморегулируемой организации: свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19.10.2011г. №0982.01-2011-7720686805-С-009.

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика

1.10.	Финансовый результат на 30.09.2012г.	- 5 тыс. руб.
1.11.	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2012г.	10 000 руб.
1.12.	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2012г.	2 796 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель строительства	Строительство многоэтажного шестисекционного жилого дома с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе
2.2.	Этапы и сроки реализации строительства	I этап — подготовка проектной и разрешительной документации. Этап завершен в 2012 году. II этап — строительство жилого дома: начало строительства — I квартал 2013г. окончание строительства — IV квартал 2014г. Строительство осуществляется в одну очередь.
2.3.	Заключение экспертизы	Положительное заключение №2-1-1-1244-12 от 13 декабря 2012г., выдано ООО «Проектное бюро №1»
2.4.	Разрешение на строительство	№RU50525000-17 от 01 марта 2013г. выдано Администрацией Раменского

		муниципального района Московской области на срок до 01 августа 2014г.
2.5.	Земельный участок	<p>- земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:120 общей площадью 9978 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала. Предоставлен в аренду Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района Московской области на основании Договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства №4109 от 19 ноября 2012г.;</p> <p>- земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:117 общей площадью 8491 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала. Предоставлен в аренду Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района Московской области на основании Договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства №4109 от 19 ноября 2012г.</p>

3. Описание строящегося объекта

3.1.	Местоположение строящегося объекта	Московская область, г. Раменское, ул. Мира - Северное шоссе (строительный адрес)
3.2.	Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: устройство газонов, цветников, посадка деревьев, кустарников, мощение бетонной плиткой пешеходных дорожек и площадок для отдыха взрослых и детей, асфальтирование автомобильных проездов.
3.3.	Описание жилого дома, технические характеристики	<p>Технические характеристики: Общий строительный объем: 141724,4 куб.м., в том числе подземной части 5325,1 куб.м. Общая площадь жилого здания: 38264,7 кв.м. Общая площадь квартир: 26289,6 кв.м. Площадь нежилых помещений: 105 кв.м. Количество этажей: 19-21 Количество квартир: 586</p> <p>Архитектурные и технологические решения: Корпус 9 — 19-21 этажный, состоит из шести секций. Здание имеет квадратную форму со следующими габаритными размерами: - в осях 1/11 — 119,18м; - в осях А/Г — 47,27м.</p> <p>Высотные характеристики жилого здания: отметка подоконника окна 21 этажа — 60,79м. отметка подоконника окна 19 этажа — 54,79м. отметка ограждения кровли — 66,65м. отметка парапета машинного отделения — 69,77м. отметка верха архитектурного завершения жилого здания — 69,77м.</p> <p>Подвальный этаж высотой 2,36м. предназначен для размещения инженерного оборудования здания. Технический этаж высотой 2,2м. предназначен для размещения инженерного оборудования здания. Входы в жилые и нежилые части здания отдельные. Квартиры: Все комнаты в квартирах непроходные, имеют кухни с электрическими плитами, отдельные или совмещенные санузлы, а также летние помещения — остекленные балконы или лоджии. Площади квартир: - однокомнатных площадью от 32,7 кв.м. до 38 кв.м. - двухкомнатных площадью от 46,7 кв.м. до 52,6 кв.м. - трехкомнатных площадью 67 кв.м. - 71,7 кв.м.</p> <p>Мусоропровод: мусоропровод в здании не предусматривается. Маломобильные группы: для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены пандусы и перила. Уровень ответственности здания: нормальный. Степень огнестойкости здания — I.</p>

		<p>Конструктивные решения:</p> <p><u>Фундамент:</u> Основанием здания является железобетонная фундаментная плита на свайном основании. Толщина фундаментных плит составляет 1000мм. Шаг свай не превышает 1500мм. Фундаментные плиты разделены деформационно-усадочными швами.</p> <p><u>Несущие конструкции</u> жилого дома — из монолитного железобетона в виде безригельного связевого каркаса.</p> <p><u>Плиты перекрытий и покрытий</u> — безбалочные, за исключением локальных мест.</p> <p><u>Основные конструктивные элементы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные железобетонные фундаментные плиты толщиной 1000мм. - монолитные железобетонные стены лестнично-лифтовых блоков толщиной 180 мм.; - монолитные железобетонные пилоны шириной 200 мм, длиной от 1000 до 1200мм.; - монолитные железобетонные плиты перекрытий толщиной 200мм.; - монолитные железобетонные наружные стены подвала толщиной 200мм. <p><u>Конструкция наружных стен</u> трехслойная.</p> <p><u>Крыша:</u> теплый чердак с плоским малоуклонным покрытием, с внутренним организованным водостоком.</p> <p><u>Кровля:</u> два слоя Технозласта на битумной мастике по стяжке.</p> <p><u>Плиты балконов и лоджий:</u> монолитные железобетонные толщиной 200 мм.</p> <p><u>Ограждения балконов и лоджий:</u> пескоцементные пустотные блоки Rosser толщиной 140 мм. с последующим остеклением.</p> <p><u>Лестницы:</u> сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки толщиной 180 мм.</p> <p><u>Окна, балконные двери:</u> двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях.</p> <p><u>Двери наружные:</u> металлические, утепленные.</p> <p><u>Наружная отделка:</u> цоколь и стены 1 этажа — агломератно-гранитная плитка; стены — блоки Rosser 2-х цветов.</p>
3.4.	Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения	<p><u>Водоснабжение:</u> снабжение жилого дома холодной водой для хозяйственно-питьевых нужд осуществляется от проектируемой наружной распределительной сети объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода, диаметром 300мм, двумя вводами ДУ 100мм. Горячее водоснабжение предусматривается по независимой закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках, установленных в ИТП. Система водоснабжения здания принята двухзонная.</p> <p><u>Канализация:</u> отведение хоз-бытовых стоков жилого дома предусматривается самотеком в наружную сеть хоз-бытовой канализации выпусками диаметром 110мм. Отвод атмосферных осадков с кровли осуществляется через водосточные воронки ДУ-100мм.</p> <p><u>Теплоснабжение:</u> Система отопления жилой части — вертикальная однотрубная со смещенными замыкающимися участками. Система отопления встроено-пристроенных помещений — двухтрубная, горизонтальная с нижней разводкой магистралей.</p> <p><u>Вентиляция:</u> в жилой части здания предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из расчета 1-го воздухообмена в гостиных и спальнях. Система вентиляции нежилых помещений — приточно-вытяжная с механическим побуждением воздуха.</p> <p><u>Электроснабжение:</u> согласно техническим условиям №407 от 22.08.2012г., выданными ОАО «Раменская Электросеть», №108-13 от 07.11.2012г. ООО «ГарантияСтройИнвест».</p> <p><u>Телефонизация:</u> от существующего телефонного колодца отвод через муфту двух кабелей. Ввод кабеля выполняется в помещение АТС на первом этаже, в помещение устанавливается распределительный шкаф ШРП 1200, где происходит кроссирование кабеля.</p> <p><u>Радиофикация:</u> от ближайшей точки присутствия сети радиофикации воздушным путем прокладывается проволока 2БСМ-3.</p> <p><u>Телевещание:</u> телевидение в проектируемом доме принято эфирное.</p> <p><u>Диспетчеризация:</u> на базе оборудования АСУД-248.</p>
3.5.	Мероприятия по защите от шума:	<p>В жилых помещениях предусмотрена установка шумозащитных окон, лифтовые шахты и их машинные отделения не примыкают к жилым помещениям, объемные элементы шахт и перекрытий над ними отделены от несущих конструкций здания упругими прокладками и воздушными зазорами, лифтовые лебедки и шкафы управления устанавливаются на</p>

3.6.	Общие технические характеристики (состояние) квартир и нежилых помещений, передаваемых участнику долевого строительства	систему виброизоляции и амортизаторы. Застройщик выполняет в квартирах следующие работы: - установку входных дверных блоков; - установку двухкамерных оконных блоков в ПВХ переплете; - подводку системы электроснабжения до места установки электрощитка квартиры; - подводку системы водоснабжения и водоотведения по квартирному стояку; - разводку системы отопления по комнатам, установку приборов отопления; - устройство системы радиовещания, телефонизации, телевидения до здания.
3.7.	Состав общего имущества в жилом доме. Описание технических характеристик общего имущества в жилом доме.	В состав общего имущества жилого дома входит: внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, технический этаж, венткамеры, электрощитовая, а также земельные участки в пределах отведенной территории с элементами благоустройства и озеленения. Общее имущество в жилом доме сдается с выполнением следующих работ: установка входной двери в подъезд, монтаж системы отопления, выполнение системы вентиляции, устройство стяжек полов, укладка плитки, штукатурка, шпаклевка, окраска стен, потолков.
3.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	IV квартал 2014 года
3.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация Раменского муниципального района Московской области
3.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	Анализ финансовых и прочих рисков не выявил их наличия. Необходимость страхования рисков отсутствует.
3.11.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет - 1 028 160 000 руб.
3.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генподрядчик: ООО «Главное строительное управление №1» 111141, г. Москва, ул. Плеханова, д. 15, стр. 2, ИНН 7720686805.
3.13.	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилыми домами у участника долевого строительства в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 13.12.2004г. №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», считаются находящимися в залоге: - право аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:120; - право аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:117.
3.14.	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	отсутствуют



Генеральный директор

Селегенико А.А.