

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 12 марта 2014 года
на строительство 22-этажного односекционного жилого дома (поз. 12),
расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Мира - 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 «Гарантия-Строй» ОГРН 1037723020664, 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 30.09.2013г.	0 тыс. руб.
1.11.	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013г.	25 771 тыс. руб.
1.12.	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013г.	8 798 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель строительства	Строительство объекта капитального строительства 22-этажного односекционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, 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 2014г. окончание строительства — I квартал 2016г. Строительство осуществляется в одну очередь.
2.3.	Заключение экспертизы	Положительное заключение №2-1-1-1244-12 от 18 декабря 2012г., выдано ООО «Проектное бюро №1»
2.4.	Разрешение на строительство	№RU50525000-57 от 11 марта 2014г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области на срок до 01 октября 2015г.
2.5.	Земельный участок	- земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:134 общей площадью 9850 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Северное шоссе. Предоставлен в аренду Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района Московской области на основании Договора аренды №4109 от 19 ноября 2012г.

3. Описание строящегося объекта

3.1.	Местоположение строящегося объекта	Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, корпус 12 (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	Технические характеристики: Общий строительный объем: 58817,3 куб.м., в том числе подземной части 4112,44 куб.м. Общая площадь жилого здания: 14821,78 кв.м. Общая площадь квартир: 8363 кв.м. Площадь нежилых помещений: 834,3 кв.м. Количество этажей: 22 Количество квартир: 210 Архитектурные и технологические решения: Корпус 12 — 22 этажный, односекционный, количество этажей 22. Высотные характеристики жилого здания: отметка подоконника окна 22 этажа — 63,815м. отметка ограждения кровли — 71,760м. отметка парапета машинного отделения — 70,170м. 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: - однокомнатные площадью от 33,1 кв.м. до 43 кв.м. - трехкомнатных площадью 77,8 кв.м. Технический чердак жилого здания предназначен для размещения инженерного оборудования. Подвальный этаж предназначен для размещения инженерного оборудования здания, а также нежилые помещения свободного назначения. Высота этажа 3,0м. На первом этаже предусмотрены: вестибюльные группы жилого здания с помещениями для консьержки; нежилые помещения свободного назначения. Входные группы жилой и нежилой части здания изолированы друг от друга. Кровля жилой части здания плоская с внутренним организованным водостоком. Кровля над входными группами плоская с организованным наружным водостоком. Наружная отделка: Фасад жилого корпуса имеет сложный рельеф, формирующийся из сочетаний эркеров и остекленных балконов.

В наружных стенах жилых этажей принят декоративный камень «Rosser» 390*196 светло-бежевых и коричневых тонов. Карнизы, тяги, вставки выполнены также из «Rosser» белых тонов. Цоколь облицовывается атмосферостойкой крупноразмерной плиткой. Конструкция 1 и 2 этажей — вентилируемый фасад с наружным облицовочным слоем из крупноразмерной плитки «Граттони».

Окна и балконные двери с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ-переплетах. Для остекления балконов и лоджий используется ПВХ-профиль с распашной системой открывания. Наружные двери на переходных лоджиях, незадымляемых лестниц утепленные с армированным остеклением. Наружные двери в жилые группы металлические утепленные с окраской эмалью.

Внутренняя отделка производится в местах общего пользования, в помещениях предназначенных для размещения инженерного оборудования, а именно: лестничные клетки, лифтовые холлы, вестибюли входных групп, межквартирные коридоры, технически чердак, технические помещения подвала и 1 этажа.

Внутренняя отделка жилых квартир: поля в санузлах — два слоя технозласта на горячей битумной мастике, защитная цементно-песчанная стяжка. Чистовую отделку выполняют владельцы квартир.

В жилом доме расположено 4 лифта, изолированные от жилых квартир просторным лифтовым холлом: 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 40кг., 2 грузопассажирских лифта грузоподъемностью 630кг.

Мусоропровод: мусоропровод в здании не предусматривается. Мусор и ТБО выносятся жителями на хозяйственные площадки.

Маломобильные группы: для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены пандусы и перила.

Уровень ответственности здания: нормальный.

Степень огнестойкости здания — I.

Конструктивные решения:

Здание состоит из монолитных железобетонных конструкций.

Фундамент под жилую часть здания выполнен из свай сечением 300X300мм., длиной 10м., шагом 1,5X1,5м.

Для защиты подземной части здания от грунтовых вод предусмотрена вертикальная гидроизоляция наружных стен техподполья — оклеечная из двух слоев гидростеклоизола на битумной мастике с защитой профилированной мембраной «плантер-стандарт», гидроизоляция фундаментной плиты из 2-х слоев гидростеклоизола.

Максимальный пролет плит не превышает 5,68м; высота типового этажа 3 м.

Основные конструктивные элементы:

- монолитные железобетонные фундаментные плиты толщиной 1000 и 300 мм;

- монолитные железобетонные стены лестнично-лифтовых блоков толщиной 200мм;

- монолитные железобетонные пилоны шириной 200мм, длиной от 1000 до 2000 мм;

- монолитные железобетонные плиты перекрытий толщиной 180мм;

- монолитные железобетонные наружные стены подвала толщиной 200мм;

- конструкция наружных стен трехслойная.

Лестницы типовых этажей — монолитные железобетонные площадки и сборные железобетонные марши.

3.4. Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение: снабжение жилого дома холодной водой для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд осуществляется от наружной распределительной сети объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода 300мм, двумя вводами ДУ 100мм. Вводы предусмотрены в помещении насосной. Горячее водоснабжение предусматривается по независимой закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках, установленных в ИТП. Система водоснабжения здания принята двухзонная.

		<p><u>Канализация:</u> отведение хоз-бытовых стоков жилого дома предусматривается самотеком в наружную сеть хоз-бытовой канализации выпусками диаметром 160мм. Отвод атмосферных осадков с кровли осуществляется через водосточные воронки ДУ 100-150мм.</p> <p><u>Теплоснабжение:</u> Источник теплоснабжения — проектируемый энергоцентр с пиковой котельной. Система отопления принята однотрубная с замыкающими участками. Отопление лестничной клетки предусмотрено самостоятельной веткой от узла управления</p> <p><u>Вентиляция:</u> в жилой части здания предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из расчета 3 м³/ч на один метр жилой площади. Вытяжка осуществляется через санузлы и кухни. Вытяжка из подвалов естественная, через вентканал с установкой на кровле дефлектора. Вентиляция офисных помещений предусматривается естественная через форточки, оконные фрамуги и воздушные клапаны.</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 комплекса АСУД-248.</p>
3.5.	Мероприятия по защите от шума:	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 систему виброизоляции и амортизаторы.
3.6.	Общие технические характеристики (состояние) квартир и нежилых помещений, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Застройщик выполняет в квартирах следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>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 земельный участок с элементами благоустройства и озеленения в пределах отведенной территории.</p> <p>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.</p>
3.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	I квартал 2016 года
3.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу	Администрация Раменского муниципального района Московской области

	разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
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 - 450 675 000 руб.
3.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генподрядчик: ООО «Главное строительное управление №1» 140105, Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 6, пом. IV, 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 жилого дома 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 50:23:0110146:134.
3.14.	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	отсутствуют

Генеральный директор



Селегенов А.А.