

УТВЕРЖДАЮ
ДИРЕКТОР ООО «ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КРИСТАЛЛ»
О.М.Попова
« 14 » ноября 2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными помещениями офиса, дворового досугово-развлекательного учреждения для взрослых и детей 1-2 этажах, со встроенной подземной двухуровневой автостоянкой, с подземным переходом из существующего здания бассейна в жилой дом на земельном участке по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Зои Космодемьянской, 46Б.

I. Информация о застройщике.

1. Firmenname, Standort, Arbeitszeit des Bauherrn:

Firmenname: Gesellschaft mit beschränkter Haftung «Жилой комплекс «Кристалл» (gekürztes Firmenname – ООО «ЖК «Кристалл»);

Juristische Adresse: Russische Föderation, 620010, g. Ekaterinburg, ul. Zoi Kosmodemyanskoy, d. 46B.

Postadresse und tatsächliche Aufenthaltsort: Russische Föderation, 620010, g. Ekaterinburg, ul. Zoi Kosmodemyanskoy, d. 46B.

Arbeitszeit: Montag-Freitag – 09.00 – 18.00, Mittagessen 13.00-14.00, Samstag, Sonntag – Feiertage.

2. Staatsregistrierung:

Registriert von der Interregionalen Inspektion der Bundessteuerbehörde №25 in der Swerdlower Region für die Hauptstaatsregistrierungsnummer (OGRN) 1156679004261, Zeugnis über die Staatsregistrierung des juristischen Person, Serie 66 № 007321938 vom «19» März 2015 Jahr;

Zeugnis über die Eintragung in die russische Organisation im Steuerorgan am Standort in der russischen Föderation Serie 66 № 007321939, zugewiesene Identifikationsnummer des Steuerzahlers (INN) – 6679067687, KПП 667901001.

3. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления:

Juristische Person – ООО «РЕНТОР», INN 6673167420 – 99,99 % Stimmen.

4. O Projekten der Bau von Immobilienobjekten, an denen der Bauherr in den letzten drei Jahren, die der Veröffentlichung der Projektdeklaration vorausgehen:

In den letzten drei Jahren, die der Veröffentlichung der Projektdeklaration vorausgehen, hat der Bauherr nicht an Projekten der Bau von Mehrfamilienhäusern und (oder) anderen Immobilienobjekten teilgenommen.

5. Art der lizenzierten Tätigkeit:

Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года: 548 831 рублей.
Размер кредиторской задолженности: 3 035 000 рублей.
Размер дебиторской задолженности: 1 210 645 рублей.

II. Информация о проекте строительства.

1.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Строительство многоэтажного односекционного жилого дома со встроенными помещениями офиса, дворового досугово-развлекательного учреждения для взрослых и детей на 1-2 этажах, со встроенной подземной двухуровневой автостоянкой, с подземным переходом из существующего здания бассейна в жилой дом (№1 по ПЗУ) на земельном участке по адресу: г. Екатеринбург, ул. 3. Космодемьянской, д.46 Б, в соответствии с разрешением на строительство № 66302000-5135-2015 от 17.07.2015 г., выданного Администрацией города Екатеринбурга.

1.2. Этапы реализации проекта строительства:

- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – с 25 января 2014 г. по 17 июля 2015 г.
- строительство объекта в период с IV кв. 2016г - IV кв. 2019 г. Застройщик планирует продлить срок действия разрешения на строительство объекта;
- ввод объекта в эксплуатацию IV кв. 2019 г.

1.3. Сроки реализации проекта строительства

- Срок начала строительства: IV кв. 2016г.
- Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию: декабрь 2019г.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0045-15 от 19.02.2015 г., выданное организацией: ООО «Национальная экспертная палата»

- Свидетельства об аккредитации № РОСС.RU-0001.610091 от 15.03.2013 г. – инженерных изысканий; № РОСС.RU-0001.610111 от 22.05.2013 г. – проектной документации

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано Администрацией города Екатеринбурга ООО «Жилой комплекс «Кристалл» № 66302000 – 5135 – 2015 от 17.07.2015 г.

3. Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства:

Земельный участок, кадастровый номер 66:41:0509049:2, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора об учреждении ООО «Жилой комплекс «Кристалл» от 11.03.2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права

от 10.07.2015 г., выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, Зои Космодемьянской, д. 46Б., в границах улиц Бородина – Зои Космодемьянской – Инженерная - Косарева. В административном отношении участок расположен в Чкаловском районе г. Екатеринбурга. Земельный участок имеет общую площадь - 4848 кв.м.

Благоустройство территории решается устройством проездов, тротуаров, дорожек, детской игровой площадки, площадок для отдыха взрослых, оборудованных малыми архитектурным формами и переносными изделиями (скамейки, урны, детские игровые и спортивные комплексы, ограждение газонов, детской и физкультурной площадок). Озеленение территории решается устройством газонов, с посевом многолетних трав, цветников.

4. Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение:

Объект строительства расположен на землях поселений г. Екатеринбурга в жилом квартале улиц Бородина – Зои Космодемьянской – Инженерная - Косарева В административном отношении участок расположен в Чкаловском районе г. Екатеринбурга.

Проектируемый объект представляет собой односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1, 2 этажах и 2-уровневым подземным паркингом, с подземным переходом из существующего здания бассейна в жилой дом. Дом выполнен в монолитном железобетонном каркасе с монолитными стенами, перекрытиями, диафрагмами жесткости, лестничными клетками и лифтовыми шахтами.

Жилой дом состоит из 13 этажей (в том числе технического). На первом этаже и частично на втором этаже запроектированы офисные помещения, дворовое досугово-развлекательное учреждение для взрослых и детей. На этажах с 2 по 12 запроектировано по 11 квартир на каждом этаже. 13 этаж является техническим тёплым чердаком.

Подземная автостоянка расположена на -1м и -2м этажах. Паркинг оборудован грузовым лифтом, который связывает его с жилыми этажами.

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь здания составляет 10375,1 кв.м, в том числе площадь жилого здания – 8327,6 кв. м (включая коммерческие площади – 452,7 кв.м.), подземной автостоянки – 2047,5 кв.м. Площадь земельного участка 4848 кв.м., этажность: 2/13.

Общая площадь квартир, с учетом лоджий и балконов без учета понижающего коэффициента составляет: 6118,1 кв.м (площадь квартир с учетом понижающего коэффициента на лоджии и балконы – 5871,7 кв.м.).

Общее количество квартир в доме – 119, высота жилых этажей принята 2800 мм от пола до пола, в том числе:

- однокомнатных – 43;
- двухкомнатных – 76.

Внутренняя отделка квартир:

1.	Полы	Цементно-песчаная стяжка по монолитной плите перекрытия
2.	Потолки	Затирка сухими смесями
3.	Стены	Однослойная штукатурка сухими смесями
4.	Окна, балконные двери	Оконные и дверные блоки ПВХ двухкамерные
5.	Дверь входная	Металлическая утепленная
6.	Санузел	Полы – обмазочная гидроизоляция Стены – однослойная штукатурка из ЦПР
Сети и системы:		
7.	Канализация	Стояки – ПВХ Разводка - ПВХ
8.	Водопровод	
9.	Приборы санузлах	Унитаз керамический, ванна чугунная, умывальник керамический
10.	Вентиляция	Естественная приточно-вытяжная
11.	Отопление	Горизонтальные разводящие трубопроводы проложены в конструкции пола, радиаторы высотой 500 мм с термостатическими клапанами типа «RA-N» и кранами для выпуска воздуха.
12.	Электроснабжение	Скрытая прокладка кабелей ВВГнг в штробах стен и монолитных перекрытиях с установкой квартирных щитов со счетчиками активной электроэнергии.

Кроме того, в составе строящегося жилого дома предусмотрены следующие нежилые помещения, высота этажей составляет 3,300 мм от пола до пола. Общее количество нежилых помещений – 2, общей площадью 452,70 кв.м., из них:

На первом этаже:

Офис – 45,9 кв.м.

На первом и втором этажах: дворовое досугово-развлекательное учреждение для взрослых и детей – 406,8 кв.м.

Внутренняя отделка офиса, дворового досугово-развлекательного учреждения для взрослых и детей:

1.	Полы	Цементно-песчаная стяжка по монолитной плите перекрытия
2.	Потолки	Без отделки
3.	Стены	Улучшенная штукатурка
4.	Окна, балконные двери	Оконные и дверные блоки ПВХ двухкамерные
5.	Дверь входная	Алюминиевая стеклянная
6.	Санузел	Полы – стяжка из ЦПР, обмазочная гидроизоляция Стены – улучшенная штукатурка
Сети и системы:		
7.	Канализация	Стояки – ПВХ Разводка - ПВХ

8.	Водопровод	Трубы напорные из полиполимера PP-R-разводка, трубы стекловолокно SDR- стояки
9.	Приборы санузлах	Унитаз керамический, поддоны душевые, умывальник керамический
10.	Вентиляция	Естественная приточно-вытяжная
11.	Отопление	Водяная, двухтрубная система отопления. Радиаторы высотой 500 мм с термостатическими клапанами типа «RA-N» и кранами для выпуска воздуха.
12.	Электроснабжение	Скрытая прокладка кабелей ВВГнг в штрабах стен и монолитных перекрытиях.

Подземный паркинг, двухэтажный, высота этажей 2 700 мм от пола до потолка, общей площадью – 2047,5 кв.м., рассчитанный на 64 машиноместа, в том числе на -1 этаже - 32 машиноместа (974,6 кв.м.), на -2 этаже –32 машиноместа (1072,9 кв.м).

Наружные стены жилого дома и встроенных помещений общественного назначения выше уровня земли запроектированы для несущих стен, колон, пилонов монолитные железобетонные, для ненесущих наружных стен – газобетонные блоки. Внутренние межквартирные стены – газобетонные блоки и монолитные железобетонные. Межкомнатные перегородки в квартирах – гипсовые пазогребневые плиты.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Помещения нежилого назначения, не входящие в состав общего имущества:

Офисное помещение запроектировано на первом этаже. Общая площадь офисного помещения составляет 45,9 кв.м. Дворовое досугово-развлекательное учреждение запроектировано на первом и частично на втором этаже, общей площадью 406,8 кв.м.

Подземный паркинг, общей площадью 2047,5 кв.м. рассчитан для размещения 64 машин.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства будут входить:

На первом этаже: общедомовые помещения: тамбуры, комната консьержа, вестибюль, лифтовой холл, венткамера, электрощитовая, колясочная, санузел, помещение уборочного инвентаря, дворницкая, мусорокамера

Со второго по 12 этажи: общедомовые помещения: коридор, тамбур, лифтовой холл

13 этаж (технический этаж): теплый чердак, машинное помещение, венткамера, форкамера.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

Ориентировочный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV кв. 2019 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – Управление Госстройнадзора по Свердловской области, Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, эксплуатирующая организация, а также организации, выдавшие технические условия на подключения к инженерным сетям.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Издание государственными органами нормативных актов, препятствующих исполнению проекта, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, стихийные бедствия, эпидемии, блокада, эмбарго, пожар, землетрясения, наводнения и катастрофы, а также иные чрезвычайные ситуации.

Страхование Застройщика осуществляется на добровольной основе.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства составляет 350 000 тыс. рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Заказчик: ООО «Проектные технологии»

СРО: НП СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области» № 1380.04-2010-6672155052-С-083 от 19.12.2013;

Генпроектировщик: ООО "Архстройпроект-А", свидетельство о допуске АСП № 0071-2012-С.4-6672302814, выдано СРО НП "Уральское общество архитектурно-строительного проектирования", регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-028- 24092009

Генподрядчик: ООО «Гражданстройпроект 17/19», СРО: НП «СтройИндустрини» № 3679 от 20.01.2014

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Требование участников долевого строительства обеспечиваются залогом земельного участка, кадастровый номер 66:41:0509049:2, принадлежащего Застройщику на праве собственности на основании Договора об учреждении ООО «Жилой комплексе «Кристалл» от 11.03.2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 10.07.2015 г., выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и строящегося Многоквартирного дома, с момента государственной регистрации договоров долевого участия, а также страхованием гражданской ответственности Застройщика по договору страхования.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта

недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

На момент публикации проектной документации не привлекаются.

Настоящая проектная декларация «Многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными помещениями офиса, дворового досугово-развлекательного учреждения для взрослых и детей 1-2 этажах, со встроенной подземной двухуровневой автостоянкой, с подземным переходом из существующего здания бассейна в жилой дом на земельном участке по адресу: г. Екатеринбург, ул. Зои Космодемьянской, 46Б» опубликована в сети «Интернет» и размещена «15» ноября 2016 года на сайте http://домкристалл.рф/o_комплексе/документы

Оригинал Проектной декларации, а также правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика хранится по адресу:

620010, г. Екатеринбург, ул. Зои Космодемьянской, 46Б.