

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями соцульбтыта и торговли (I очередь), расположенного по адресу: Россия, Республика Хакасия, город Абакан, улица Пушкина д.3.

г. Абакан

14.05.2014г

Информация о застройщике

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость Бугаевой»
Место нахождения застройщика	
Юридический адрес	655017, Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, Пр-т Ленина, 88
Фактический адрес	655017, Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, Пр-т Ленина, 88
Телефон	(3902) 22-34-24, (3902) 22-72-89
Режим работы застройщика	с 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья
Данные о государственной регистрации застройщика	
Данные о государственной регистрации	Дата государственной регистрации: 07.05.2004 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1041901006256 Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 1 по Республике Хакасия
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Хакасия 07.05.2004 года на бланке серии 19 № 000925309 ИНН 1901062815, КПП 190101001
Данные об учредителях (участниках) застройщика	1. Гражданин Российской Федерации Лобанова Елена Анатольевна Доля, которой обладает данный участник (учредитель) - 100%
Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в	Многоэтажный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения расположенный по адресу: г. Абакан, ул. Торосова 8А

которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
Данные о финансово-экономическом состоянии застройщика	
Финансовый результат текущего года (на последнюю отчетную дату 31.12.2013 г.)	Убыток в размере 4 759 000 (четыре миллиона семьсот пятьдесят девять тысяч) рублей
Размер кредиторской задолженности (на последнюю отчетную дату 31.12.2013 г.)	46 069 000 (сорок шесть миллионов шестьдесят девять тысяч) рублей
Размер дебиторской задолженности (на последнюю отчетную дату 31.12.2013 г.)	8 458 000 (восемь миллионов четыреста пятьдесят восемь тысяч) рублей

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями соцкультбыта и торговли (I очередь), расположенного по адресу: Россия, Республика Хакасия, город Абакан, ул. Пушкина д.3
Этапы и сроки реализации строительства	Начало строительства объекта - май 2014г. Окончание строительства объекта - II квартал 2016 года.
Заключение экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №19-1-4-0036-14 от 4 апреля 2014 года, выдано Автономным учреждением Республики Хакасия «Государственная экспертиза Республики Хакасия»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 19301000-2014032 от 14.05.2014г., выдано Заместителем Главы г. Абакана по вопросам градостроительства, архитектуры и землеустройства, начальником ДГАЗ Администрации г. Абакана А.В. Леминим. Срок действия настоящего разрешения до 14 июня 2015 года.
Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, кадастровый номер 19:01:040208:4038, кадастровый квартал 040208, категория земель - земли населенных пунктов, общей площадью 4 809 кв.м., расположенный по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Пушкина, 3. Собственник участка – Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость Бугаевой» Земельный участок принадлежит Застройщику на основании:

договора купли-продажи земельного участка от 25 июля 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия 21 августа 2013 года за № 19-19-01/058/2013-447.

Описание объекта строительства

Местоположение объекта строительства	Республика Хакасия, город Абакан, ул. Пушкина, д 3										
Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - Устройство площадок: - отдыха (ПО); - игровых (ПИ-1, ПИ-2) с установкой малых форм на территории жилой застройки; - спортивной (ПВ); - хозяйственных площадок (ПБ- для сушки белья, ПЧ- для чистки ковров и домашних вещей, ВС- площадка для выгула собак, ПМ- для размещения контейнеров под мусор); - асфальтобетонный проезд вокруг здания; - устройство гостевых стоянок автотранспорта на придомовой территории; - устройство газонов с посевом трав, посадку деревьев и кустарников и сохранения существующих кустарников в северной части участка.										
Описание объекта строительства	Здание многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями соцкультбыта и торговли запроектировано девятиэтажным, состоящим из четырех блок- секций, имеющих прямоугольную форму в плане, с размерами в осях: 1 блок-секция - 26,8 м x 15,2 м; 2 блок-секция - 25,9м x 15,2м. - высота жилого дома – 34м. - высота этажей жилого дома: <table> <tr> <td>Подвального 1-й секции</td><td>– 3,3 м. (от пола до пола)</td></tr> <tr> <td>Подвального 2-й секции</td><td>– 2,5 м. (от пола до пола)</td></tr> <tr> <td>1-го этажа 1-й секции</td><td>– 3,6 м. (от пола до пола)</td></tr> <tr> <td>2-9 этажей 1-й секции</td><td>– 3,0 м. (от пола до пола)</td></tr> <tr> <td>1-9 этажей 2-й секции</td><td>– 3,0 м. (от пола до пола)</td></tr> </table> Размещение:	Подвального 1-й секции	– 3,3 м. (от пола до пола)	Подвального 2-й секции	– 2,5 м. (от пола до пола)	1-го этажа 1-й секции	– 3,6 м. (от пола до пола)	2-9 этажей 1-й секции	– 3,0 м. (от пола до пола)	1-9 этажей 2-й секции	– 3,0 м. (от пола до пола)
Подвального 1-й секции	– 3,3 м. (от пола до пола)										
Подвального 2-й секции	– 2,5 м. (от пола до пола)										
1-го этажа 1-й секции	– 3,6 м. (от пола до пола)										
2-9 этажей 1-й секции	– 3,0 м. (от пола до пола)										
1-9 этажей 2-й секции	– 3,0 м. (от пола до пола)										

	• В подвале первой блок-секции многоквартирного жилого дома расположены: - встроенные помещения торговли - три магазина непродовольственных товаров, технические помещения: - узел управления нежилых помещений, коридоры для размещения инженерных коммуникаций. • На первом этаже первой блок-секции запроектировано три магазина: два магазина продовольственных товаров, один магазин непродовольственных товаров; • 2-9 этаж первой блок секции запроектированы жилые квартиры; • В подвале второй блок-секции расположены технические помещения: - электрощитовая 1 (нежилой части дома), - электрощитовая 2 (жилой части дома), - узел управления 1 (жилой части дома), - узел управления 2 (жилой части дома), • 1-9 этаж второй блок секции запроектированы жилые квартиры;
Показатели объекта строительства	• Этажность здания – 9 этажей • Общий строительный объем здания – 26257,41 куб.м., в том числе: • ниже отм. 0.000 – 3689,67 куб.м. • выше отм. 0.000 – 22567,74 куб.м. • Общая площадь квартир без учета балконов: – первая блок-секция - 2281,68м²; – вторая блок-секция - 2335,60м²; • Площадь помещений соцкультбыта и торговли: – первая блок-секция - 623,65м²; – вторая блок-секция - 0м²; • Площадь технических помещений:

- первая блок-секция - 63,93м² (подвал);
- вторая блок-секция - 428,37м² (подвал);

Технические характеристики объекта строительства и его самостоятельных частей

Объект строительства спроектирован с учетом всех требований, предъявляемых при строительстве в сейсмических районах. Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов.

Уровень ответственности здания – (ст.4.п.7 ФЗ № 384) - нормальный

Степень огнестойкости здания - II

Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф1.3, Ф3,1

Класс по конструктивной пожарной опасности - С.0

Несущие конструкции жилого дома:

- Конструктивная схема проектируемого здания принята - каркасная схема с несущими монолитными железобетонными колоннами, диафрагмами (продольными и поперечными) и безбалочным перекрытием, со стеновым заполнением из трехслойной кладки с утеплителем и облицовкой лицевым кирпичом;

- Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые под колонны и ленточные под диафрагмы. Под стены лифта предусмотрен плитный фундамент;

- Колонны - монолитные железобетонные сечением 400х400мм. и 500х500мм.;

- Диафрагмы - из монолитного железобетона толщиной 180мм., ноже отм. 0.000 – 300мм.;

- Перекрытия - монолитные железобетонные безбалочные толщиной 200мм.;

- Стены подвального этажа - из сборных бетонных блоков (ГОСТ 13579-78) толщиной 600мм.;

- Наружные стены - трехслойные с эффективной теплоизоляцией толщиной 660 мм; Внутренний слой из полнотелого кирпича (380 мм) на растворе марки М100, с утеплителем из минераловатных плит толщиной 140 мм, воздушным зазором 20мм. и облицовкой лицевым гиперпрессованным кирпичом 120мм.;

- Перегородки - межквартирные из гипсовых пазогребневых плит (СП 55-103-2004) - двойные с дополнительным слоем теплозвукоизоляционного материала, общая толщина межквартирной перегородки 250 мм, межкомнатные толщиной 100 и 75 мм из ГВЛ (В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;

- Перемычки- сборные железобетонные по серии 1.038.1-1. Перемычки для пазогребневых стен из металлического швеллера по ГОСТ 8240-97;

- Лестницы - лестничные марши из сборных ж/б ступеней (ГОСТ 8717.1-84) по стальным косоурам и металлическим балкам. Лестничные площадки - монолитные железобетонные. Металлическое ограждение лестниц по серии 1.100.2-5 вып.1;

- Лифт - стены лифта из монолитного железобетона толщиной 180 мм.;

- Окна, балконные двери - блоки оконные и балконные двери из поливинилхлоридных профилей (ГОСТ 30674-99) с двухкамерными стеклопакетами;

- Двери – межквартирные усиленные и наружные (подъездные) ГОСТ 24698-81;

Витражи - для встроенных магазинов на 1 этаже здания предусмотрены витражи из алюминиевых конструкций с термовставкой и двухкамерным стеклопакетом;

- Кровля – металлочерепица по деревянной стропильной конструкции;

- Наружная отделка фасадов - кирпич лицевой;

-Внутренняя отделка - в квартирах - улучшенная штукатурка. Лестничная клетка, тамбур, коридоры - улучшенная штукатурка, окраска водоземлюльсионными акриловыми красками за 2 раза.;

- Полы:

- в квартирах и магазинах – стяжка из цементно-песчаного раствора, с рулонной гидроизоляцией санузлов;
- в местах общего пользования – керамическая плитка по стяжке из цементно-песчаного раствора;

- Отмостка - бетонная толщиной 100 мм., шириной 1000 мм., из бетона кл. В7,5 по гравийно-песчаному основанию;

Для обеспечения сейсмостойкости здания проектом предусмотрено следующее:

- здания первой и второй блок-секции разделены антисейсмическим швом по всей высоте;

- несущими конструкциями здания является монолитный ж/б каркас с диафрагмами и монолитным безбалочным перекрытием (образующий жесткий горизонтальный диск), а также с организацией ядра жесткости из диафрагм в лестничной клетке. Монолитные стены, колонны и диск перекрытия, связанные между собой, образуют вместе

жесткую пространственную систему;

- фундаменты здания на естественном основании запроектированы на одном уровне;

- в качестве рабочей арматуры применяется арматура класса А400 марки 25Г2С;

- в колоннах шаг хомутов не превышает 200 мм (0,5h), диаметром не менее 8 мм. Стыкование продольной арматуры колонн принято внахлест;

- в зоне продавливания на опорных участках плит установлена поперечная к нормальной плоскости плиты арматура согласно расчета;

- диафрагмы и ядра жесткости не прерывны на всю высоту здания;

- для обеспечения раздельной работы ненесущих и несущих конструкций между поверхностями заполнения и колонн (перекрытия) предусмотрен зазор - 20 мм;

- армирование всех железобетонных элементов принято по наиболее невыгодному для них сочетанию нагрузок. Расчет выполнен с помощью специализированного программного обеспечения SCAD Office;

- лифтовая шахта выполнена в виде ядра жесткости и не влияет на жесткость каркаса;

- лестница - по металлическим косоурам и балкам на болтах и сварке;

- перегородки запроектированы каркасной конструкции и крупнопанельной (межквартирные), имеют соединения с колоннами по высоте, по длине с плитами перекрытия. Для обеспечения независимого деформирования перегородок предусмотрены антисейсмические швы вдоль вертикальных и горизонтальных граней (20 мм).

Наружные инженерные сети

выполнены согласно технических условий на присоединение, выданных городскими эксплуатационными службами;

- Теплоснабжение зданий выполняется подземной прокладкой в ж/б лотках от существующей тепловой камеры ТК-1;

- Водоснабжение проектируемого здания осуществляется от проектируемого наружного водопровода одним вводом Ду 100мм;

- Отвод сточных вод от санитарных приборов предусмотрен по закрытым самотечным трубопроводам;

- Электроснабжение производится от РУ-0,4кВ проектируемой

	ТП 10/0,4кВ; • Сети связи организовываются посредством радиодоступа. Устройством радиодоступа оборудуются помещения склада продовольственных товаров, расположенной по адресу: г. Абакан, ул. Игарская, 21я (лит. В3). Проектом предусматривается подача телефонной линии по радиоканалу на стационарный удаленный объект
Общие технические характеристики (состояние) квартир и магазинов, передаваемых участнику долевого строительства	Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ: • Устройство межкомнатных перегородок • Устройство стяжек полов, штукатурка кирпичных и бетонных стен, затирка потолков и швов межкомнатных перегородок, гидроизоляция полов сан.узлов; • Установка оконных и балконных дверных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, с подоконными досками и сливами; • Установка входной двери в квартиры; • Подводка силовой электрической сети до щитка со счетчиками учета эл. энергии, внутриквартирная электроразводка. • Выполнение естественной вытяжной канальной вентиляции, для помещений 8 и 9 этажей вытяжка В1-В18 оборудована бытовыми вентиляторами; • Автоматическая пожарная сигнализация выполняется путем установки во всех помещениях квартир (за исключением санузлов) дымовых автономных пожарных извещателей; • Монтаж системы отопления; • Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с внутриквартирной разводкой и установкой водосчетчиков; • Выполнение стояков системы канализации с внутриквартирной разводкой; • Подведение телефонной линии до этажного щитка. Магазины сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ: • Устройство перегородок внутри помещения; • Устройство бетонного подстилающего слоя под пол, штукатурка кирпичных стен, потолки со звукоизоляцией подвесные из ГВЛ, гидроизоляция полов сан.узлов; • Установка оконных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, с подоконными досками и сливами; • Устройство витражей из алюминиевого профиля • Установка входных дверей в помещение; • Подводка силовой электрической сети до ВРУ,

	электроразводка по помещениям; • Выполнение естественной вытяжной канальной вентиляции; • Устройство пожарной сигнализации; • Монтаж системы отопления; • Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой водосчетчиков; • Выполнение стояков системы канализации с разводкой внутри помещения; Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование: • Чистовую отделку квартир и магазинов, включая устройство покрытия полов; • Установку внутриквартирных дверей в квартирах и дверей внутри помещений магазинов; • Внутриквартирную разводку и разводку внутри помещений магазинов телевизионных сетей, телефонных линий • Установку электроплит; • Установку сантехприборов и сантехфаянса.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	II квартал 2016 года
Организации, участвующие в приемке объекта строительства	Состав приемочной комиссии определяется постановлением Мэра города Абакана, в нее входят представители: • Застройщика; • Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана; • Подрядчика; • Генерального проектировщика(проектировщика); • МП «Абаканские электрические сети»; • Иных органов и организаций, в том числе государственных органов и организаций, установленных нормативными документами
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют
Планируемая стоимость	200 000 000 (двести миллионов) рублей

Максимальная стоимость строительства объекта	200 000 000 (двести миллионов) рублей
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Общество с ограниченной ответственностью «Альтара»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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 Российской Федерации»
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Денежные средства для строительства жилых домов привлекаются на основании договоров участия в долевом, а также привлекаются собственные средства застройщика.

Генеральный директор

ООО «Недвижимость Бугаевой»
Е.А. Лобанова