

**Общество с ограниченной ответственностью
«Речной фасад «Чувашии»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 23-этажного жилого дома переменной этажности
с подземной автостоянкой, расположенного по адресу:
г. Чебоксары, площадь Речников
(с изменениями на 03 июня 2014 года)

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Речной фасад Чувашии»
(полное наименование); ООО «Речной фасад Чувашии» (сокращенное
наименование)

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул.
Водопроводная, д. 22, тел. (8352) 58-37-38, 64-15-95, 64-15-75.

Почтовый адрес: 428001, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. М.
Горького, 18 Б, тел. (8352) 58-37-38, 64-15-95, 64-15-75.

1.3. Режим работы:

понедельник-пятница – 8⁰⁰-19⁰⁰, суббота – 9⁰⁰ – 16⁰⁰, воскресенье –
выходной.

1.4. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
серии 21 № 001689554 от 04 августа 2005 года, выданное Инспекцией
Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Чебоксары, ОГРН
1052182813297

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом
органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 21
№ 001442420, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.
Чебоксары, ИНН 2127024905, КПП 213001001

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр
юридических лиц серии 21 № 002356284 от 12 ноября 2009 года, выданное
Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары

1.5. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

Уставной капитал Общества в размере 100% принадлежит ООО
«Фирма «Старко».

**1.6. Информация о проектах строительства объектов
недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех
лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Участие не принимал

1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Генеральным подрядчиком строительства является ООО «Фирма «Старко».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-0004-06-2129014959, выданное Некоммерческим партнерством «Строители Чувашии» 21 августа 2012 года взамен ранее выданного.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-108-2129014959-234, выданное Некоммерческим партнерством «Союз проектировщиков Поволжья» (саморегулируемая организация) 24 апреля 2013 года взамен ранее выданного.

1.8. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети интернет (по состоянию на 31 декабря 2013 года):

Активы ООО «Речной фасад Чувашии» - 2 720 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «Речной фасад Чувашии» на день размещения Проектной декларации в сети интернет составляет 2 432,0 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности ООО «Речной фасад Чувашии» на день размещения Проектной декларации в сети интернет составляет 4,0 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство и ввод в эксплуатацию 23-этажного жилого комплекса переменной этажности с подземной автостоянкой.

2.2. Этапы строительства:

Окончание строительства IV квартал 2016 года.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 21-1-4-0094-12 от 25 апреля 2012 года Управления государственной экспертизы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики согласно проектной документации на строительство 23-этажного жилого дома

переменной этажности с подземной автостоянкой на пл. Речников в г. Чебоксары.

2.4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № «RU 21304000-«47» выдано Администрацией г. Чебоксары 10 мая 2012 года.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный в г. Чебоксары, площадь Речников, д. 7, с кадастровым номером 21:01:030101:57, общей площадью 2490 кв. м, предоставленный согласно распоряжению главы администрации г. Чебоксары от 15.08.2006 года и согласно распоряжению главы администрации г. Чебоксары № 3938-р от 24.12.2010 года, а также на основании Договора аренды земельного участка № 337/3037-К от 12 октября 2006 года, в редакциях дополнительного соглашения № 4 об изменении договора аренды земельного участка от 12.10.2006 года № 337/3037-К от 25 декабря 2007 года, дополнительного соглашения № 5 к договору аренды земельного участка от 12.10.2006 года № 337/3037-К от 15 октября 2008 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 12.10.2006 года № 337/3037-К от 20 января 2011 года.

2.6. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Участок для строительства 23-этажного жилого дома расположен на территории бывшего грузового речного порта, в северной части г. Чебоксары, на побережье Чебоксарского залива. С юго-востока примыкает к автодороге. За автодорогой на расстоянии 20-25 м круто залесенный склон долины р. Волга, за пределами водоохраной и прибрежной зоны р. Волга.

На участке предусматривается разместить высотное 23-этажное здание в юго-западной части участка. С разрывом 15 м от него находится существующее жилое здание переменной этажности (3-9 этажей) из 9 блок-секций, образующих замкнутое дворовое пространство.

Проект жилого дома – индивидуальный. Жилой дом – башенного типа, 23-этажный с подвалом, плоской кровлей.

Цоколь здания и фасады 1 этажа облицовываются керамогранитом, выше – облицовка лицевым кирпичом.

В подвале располагается инженерное оборудование для жизнеобеспечения дома: насосная, тепловой узел, технические помещения.

На 1 этаже находятся нежилые помещения, которые имеют отдельные выходы, изолированные от жилой части. При центральном входе – помещение охраны с диспетчерской, электрощитовая и жилые квартиры.

Со 2 по 22 этаж размещаются квартиры, на 23 этаже – приточные венткамеры, насосная, электрощитовая, технические помещения и террасы для квартир, расположенных на 22 этаже.

Все квартиры имеют необходимый для проживания состав помещений: непроходные жилые комнаты, кухни, прихожие, санузлы, ванны, кладовые,

летние помещения – лоджии, балконы, террасы. Всего квартир – 174, из них: однокомнатных – 21, двухкомнатных – 23, трехкомнатных – 130.

1-комнатные квартиры общей проектной площадью 73,60, 82,10, 83,90 кв. м;

2-комнатные квартиры общей проектной площадью 93,70, 107,50 кв.м;

3-комнатные квартиры общей проектной площадью 114,70, 111,8, 119,0, 116,90, 125,2, 127,4 кв.м;

Высота этажей предусмотрена 3,0 м.

Для сообщения между этажами в центре здания предусмотрена группа лифтов (4 шт.) с грузоподъемностью по 1000 кг с лифтовым холлом. В качестве эвакуационного пути в жилом доме предусмотрены две незадымляемые лестничные клетки.

2.7. Конструктивные решения.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с диафрагмами и ядром жесткости в лифтовом узле и монолитными перекрытиями.

Конструкция фундамента – комбинированный свайно-плитный фундамент с забивными и буронабивными сваями. Фундаменты – свайные, составные общей длиной 19 м. Монолитная железобетонная плита толщиной 1200 и 1500 мм в зоне монолитных стен.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 250x1200 мм, 300x1200 мм. Бетон класса В35-В25.

Диафрагмы – монолитные железобетонные. Материал диафрагм – бетон класса В25. Толщина диафрагм в зависимости от этажности 200-250 мм.

Сены подвала – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Материал стен – бетон класса В25.

Плиты перекрытий – монолитные железобетонные из бетона класса В25. Толщина плит 160, 180, 220 и 250 мм.

Лестницы – сборные железобетонные, ограждение лестниц – металлическое.

Стены наружные:

- двухслойные, общей толщиной 530 мм: из газобетонных блоков толщиной 400 мм, облицовочного слоя из силикатного кирпича толщиной 120 мм;

- трехслойные, общей толщиной 530 мм: из монолитных железобетонных конструкций толщиной 250 мм, утепляющего слоя минераловатной плиты толщиной 140 мм, облицовочного слоя из силикатного кирпича толщиной 120 мм с воздушным зазором.

Внутренние стены межквартирные, лестнично-лифтовых узлов – из керамзитобетонных блоков толщиной 200 мм. Перегородки – из керамзитобетонных блоков толщиной 200 мм, в санузлах – кирпичные.

Кровля - плоская. Выход на кровлю предусмотрен из лестничной клетки. В местах перепада высот кровель предусмотрены пожарные лестницы

Окна и балконные двери – с тройным остеклением. Витражи – алюминиевые.

Проектом предусмотрено следующее инженерное оборудование здания: отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение, телефонная, компьютерная сеть, радиовещание, телевидение, диспетчеризация лифтов.

Источником водоснабжения служит сеть городского водопровода. Водозаборные стояки с установкой запорной арматуры, фильтров, измерительных приборов, регуляторов давления размещены вне пределов квартир, в приквартирном холле. В целях индивидуального учета расхода горячей холодной воды проектом предусмотрена установка счетчиков учета воды с фильтрами в приквартирных холлах.

Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от собственной котельной. В котельной предусматривается установка 2 котлов мощностью 2,65 МВт каждый, газового счетчика. Система отопления – вертикальная двухтрубная с горизонтальной поквартирной разводкой от главного стояка. В качестве нагревательных приборов в жилых помещениях приняты алюминиевые радиаторы. Предусмотрен общий и поквартирный учет расхода тепловой энергии.

Вентиляция жилого дома запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Воздух удаляется из кухни и санитарных помещений посредством естественной вытяжной вентиляции через регулируемые решетки, воздуховоды и шахты.

Проектом предусмотрена установка электрических плит. Общий учет электроэнергии осуществляется счетчиками на ВРУ, поквартирный учет – на этажных щитках.

2.8. Благоустройство прилегающей территории.

План благоустройства разработан с учетом генерального плана. Решения генплана разработаны с установлением водоохраной зоны и границы прибрежной защитной полосы, которая проходит по причальной стенке. Вдоль причальной стенки предусматривается пешеходный тротуар шириной 5 м со скамейками и урнами.

Кроме зданий и сооружений предусмотрены проезды шириной 5,5 м с совмещенными тротуарами для пешеходов. Предусмотрены зоны отдыха, детские площадки, хозяйственные площадки. В изолированной зоне юго-западной части между административным зданием речного порта и территорией комплекса предусматривается открытая гостевая автостоянка.

После завершения строительства территория благоустраивается с устройством тротуаров, посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников и газонов.

Проезды, тротуары и площадки приняты с асфальтобетонным покрытием. Отвод поверхностных вод по лоткам проездом через дождеприемные решетки предусматривается отводить в сеть ливневой канализации.

2.9. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

IV квартал 2016 года.

2.11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

Заказчик (застройщик) – ООО «Речной фасад Чувашии»;

Генеральный подрядчик – ООО «Фирма «Старко»;

Эксплуатационная организация – ООО Управляющая компания «Старко»;

Проектная организация – ООО «ПИ «Отделфинстройпроект», ГИП – Михайлова Е.В.;

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

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

Форс-мажорные обстоятельства. Резкое увеличение себестоимости строительства жилого дома, связанное со скачком цен на энергоносители и основные строительные материалы.

Так как рынок строительства в текущем году отличается предсказуемостью спроса, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

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

Генеральный подрядчик – ООО «Фирма «Старко».

2.14. О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома:

Сметная стоимость строительства жилого дома в ценах на II квартал 2009 г. – 577 876,04 тыс. руб.

2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам:

2.15.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

С момента государственной регистрации договора долевого участия у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды (субаренды) на указанный земельный участок строящиеся на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2.15.2 Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам долевого участия обеспечивается договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

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

Нет

Генеральный директор
ООО «Речной фасад Чувашии»



А.С. Александров

«03» июня 2014 года