

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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 23-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями жилого комплекса на площади Речников в г. Чебоксары

с изменениями на 06 ноября 2015 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/ 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 30 сентября 2015 года):

Активы ООО «Речной фасад Чувашии» - 299 210 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «Речной фасад Чувашии» на день размещения Проектной декларации в сети интернет составляет 148 052 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности ООО «Речной фасад Чувашии» на день размещения Проектной декларации в сети интернет составляет 112 тыс. рублей.

Финансовый результат за январь-сентябрь 2015 года составляет 140 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство и ввод в эксплуатацию 23-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями жилого комплекса на пл. Речников в г. Чебоксары.

2.2. Этапы строительства:

Окончание строительства IV квартал 2016 года.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0003-14 от 21 ноября 2014 года Общества с ограниченной ответственностью «ПартнерСтройЭкспертиза» (регистрационный номер Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610570 от 11.09.2014).

2.4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № «RU 21304000-«196» выдано Администрацией г. Чебоксары 11 декабря 2014 года взамен Разрешения на строительство № «RU 21304000 - «47» от 10 мая 2012 года.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: 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.

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Чебоксары, пл. Речников, с кадастровым номером 21:01:030101:186, общей площадью 808 кв. м, разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома, принадлежащий ООО «Речной фасад Чувашии» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 19.08.2014 года. Право собственности подтверждено свидетельством о государственной регистрации права 21 АБ 154729, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике 11 ноября 2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «02» сентября 2014 года сделана запись регистрации №21-21-01/214/2014-081.

2.6. Местоположение, описание и архитектурные решения строящегося жилого дома:

23-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями входит в жилой комплекс переменной этажности с подземной автостоянкой по адресу: г. Чебоксары, площадь Речников.

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.

Отведенный под строительство земельный участок ограничен: с севера и востока – территорией 3-9-этажного жилого дома, с юга - автодорогой, с запада – местным проездом и далее административным зданием.

Проект жилого дома – индивидуальный. Жилой дом – башенного типа, 23-этажный с подвалом и техническим этажом, плоской кровлей с внутренним водостоком. Здание в плане в осях имеет размеры 38,8х37,42 м.

В подвальной части на отм. -4.340 предусматривается размещение 4-х встроенных офисных помещений, располагается инженерное оборудование для жизнеобеспечения дома: насосная, тепловой узел, технические помещения. Вход в офисные помещения изолирован от жилой части здания. В офисных помещениях предусмотрено естественное освещение.

На 1 этаже размещается 2 входных узла, лифтовый узел, мусорокамера для мусоропровода, помещение охраны, электрощитовая. Вход в мусороприемную камеру изолирован от входа в здание.

Вход в жилую часть здания осуществляется с 2-х сторон, для маломобильных групп населения предусмотрен пандус на входе.

Лифтовой узел, состоящий из 4 лифтов и лифтового холла, расположен в центре здания и окружен приквартирным холлом. Два лифта могут быть использованы для транспортировки пожарных подразделений.

В здании предусмотрены 2 незадымляемые лестничные клетки с отдельными входами с улицы.

Со 1 по 23 этажи размещаются квартиры. Всего квартир – 256, из них: однокомнатных – 169, двухкомнатных – 23, трехкомнатных – 64. *Квартиры предусмотрены свободной планировки.*

1-комнатные квартиры общей проектной площадью от 48,60 до 78 кв. м;

2-комнатные квартиры общей проектной площадью от 97,50 до 104,60 кв. м;

3-комнатные квартиры общей проектной площадью от 125,40 до 138,0 кв. м.

Высота подвала – 4,34 м, высота 1 этажа – 3,3 м, расположенных выше этажей – 3,0 м, технического этажа – 3,20 м.

Все жилые комнаты и кухни имеют естественное освещение через светопроемы в наружных ограждающих конструкциях здания. Планировочные решения квартир позволяют обеспечивать непрерывную инсоляцию жилых комнат, отвечающую нормативным требованиям. Проектом предусматривается возможность изменения расположения межкомнатных перегородок в границах одной квартиры по желанию жителей. Ванные комнаты и туалеты поэтажно располагаются друг над другом. Вытяжные отверстия вентиляционных каналов предусматриваются на кухнях, туалетах и ванных комнатах.

На техническом этаже расположены технические помещения и террасы с выходами из квартир 23 этажа.

На кровле здания над техническим этажом на отм. +73.220 предусмотрена крышная котельная.

Для наружной отделки стен применен декоративный лицевой силикатный кирпич белого и желтого цветов согласно расколеровке. Цоколь, прямки и крыльца облицовываются керамогранитной плиткой коричневого цвета по системе вентилируемый фасад. Козырьки над прямыми – сотовый поликарбонат. Наклонные ограждения террас и кровли – композит серебристого цвета. Цоколь здания и фасады 1 этажа облицовываются керамогранитом, выше – облицовка лицевым кирпичом.

2.7. Конструктивные решения.

Конструктивная схема 23-этажного жилого дома с подвалом и техническим этажом – связевая каркасно-стенная система с безригельным каркасом. Вертикальными несущими элементами здания являются сборные железобетонные колонны и стены (диафрагмы жесткости). Несущие конструкции – монолитный железобетонный пространственный каркас с диафрагмами и ядром жесткости в лифтовом узле и монолитными перекрытиями.

Конструкция фундамента – комбинированный свайный с монолитной железобетонной плитой. Фундаменты – свайные с забивными (составные с общей длиной 19 м) и буронабивными сваями (общей длиной 26 м). Монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм.

Стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 200 мм
Материал стен – бетон класса В25.

Основные элементы каркаса:

Колонны – сборные железобетонные индивидуальные сечением 600х500 мм, 600х450 мм, 600х400 мм, 600х300 мм. Бетон класса В45-В30.

Плиты перекрытий – монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 160 мм для всех этажей, кроме отм. +39.200 – толщина 220 мм, на отм +69.220, +72,550 – толщина 180 мм.

Диафрагмы – монолитные железобетонные толщиной 180 мм.
Материал диафрагм – бетон класса В25.

Лифтовой узел состоит из 4 лифтов с общим машинным отделением на отм. +73.770. Стены лифтовых шахт – сборные железобетонные индивидуальные панели толщиной 180 мм, класс бетона В25.

Стены лестниц – монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса В25. Лестницы – сборные железобетонные, ограждение лестниц – металлическое, лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Стены и перегородки:

- наружные стены двухслойные, общей толщиной 630 мм с поэтажным отпираем на монолитные перекрытия. Внутренний слой принят из ячеистых блоков толщиной 500 мм. Наружный облицовочный слой толщиной 120 мм из силикатного полнотелого облицовочного кирпича.

- межкомнатные перегородки толщиной 90 мм – из керамзитобетонных блоков на цементно-песчаном растворе.

- межквартирные перегородки толщиной 190 мм – из керамзитобетонных блоков на цементно-песчаном растворе.

Кровля – плоская с внутренним водостоком. Состав покрытия: балластный слой – щебень; разделительный слой – полимерный геотекстильный материал; утеплитель – экструдированный пенополистирол; гидроизоляция – 2 слоя, стяжка – цементно-песчаный раствор М150 по сетке; гравий керамзитовый; пароизоляция; железобетонная плита покрытия толщиной 180 мм.

Крышная котельная. На крыше запроектировано устройство котельной с размерами в плане 5,85х8,03 м, высотой 2,95 м. Здание котельной – металлический каркас. Стены – сэндвич панели толщиной 80 мм.

Отметка чистого пола котельной +73.220, отметка верха крыши котельной +76.260.

Оконные проемы и остекление. Окна и балконные двери – с тройным остеклением. Витражи – алюминиевые.

2.8. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения.

Проектом предусмотрено следующее инженерное оборудование здания: отопление, горячее и холодное водоснабжение, вентиляция,

канализация, электроснабжение, газоснабжение, телефонная, компьютерная сеть, радиовещание, телевидение, диспетчеризация лифтов, домофонная связь.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от крышной котельной, расположенной над техническим этажом. В котельной предусмотрен учет тепла, автоматическое регулирование потребления тепловой энергии в зависимости от изменения температуры наружного воздуха. Система горячего водоснабжения жилого дома присоединяется по независимой схеме.

Система отопления здания предусмотрена двухтрубная с вертикальными стояками и поквартирной разводкой. Запроектировано разделение на 2 зоны: 1-12 этажи, 13-23 этажи. Прокладка магистральных трубопроводов предусмотрена по подвалу и чердаку.

Разводка поквартирная выполняется двухтрубная их металлополимерных труб, проложенных в конструкции пола.

Поквартирные системы отопления подключаются к вертикальным стоякам через поэтажные распределительные коллекторы, автоматическими балансировочными клапанами, фильтрами, запорной арматурой и с теплосчетчиками для каждой квартиры. Размещение оборудования предусмотрено в специальных шкафах во внеквартирных коридорах. Также предусмотрен общий расход тепловой энергии. В качестве нагревательных приборов в жилых и офисных помещениях приняты алюминиевые радиаторы.

Источником водоснабжения служит сеть городского водопровода. Система горячего водоснабжения – централизованная от теплообменника, установленного в крышной котельной. Водозаборные стояки горячего и холодного водоснабжения с установкой запорной арматуры, фильтров, измерительных приборов, регуляторов давления размещены в приквартирном холле. В целях индивидуального учета расхода горячей и холодной воды проектом предусмотрена установка счетчиков учета воды с фильтрами. Общий учет потребляемой воды предусмотрен в помещении котельной.

Система водоснабжения предусмотрена 2-зонной. Первая зона – с 1 по 11 этаж, вторая зона – с 12 по 23 этаж. Требуемый напор воды в сети для 1 зоны обеспечивает источник водоснабжения. Для второй зоны предусмотрена повысительная насосная установка, расположенная в подвале здания.

Источником газоснабжения крышной котельной служит существующий распределительный газопровод среднего давления. В котельной предусматривается установка 3 котельных модуля: в первом котлоагрегата мощностью по 325 кВт, во втором и третьем – по 2 котлоагрегата мощностью по 450 кВт. Предусмотрена установка прибора учета расхода газа. Отвод дымовых газов предусматривается через газоходы от каждого котла в металлические трубы.

Работа котельной предусмотрена без постоянного присутствия обслуживающего персонала. В помещении котельной предусмотрена установка сигнализаторов загазованности токсичных и горючих газов,

охранно-пожарная сигнализация. Дублирующие сигналы подаются на диспетчерский пункт эксплуатирующей компании.

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

Отвод бытовых стоков от жилого дома и встроенных помещений предусмотрен выпусками в существующую сеть канализации. Отвод дождевых и талых вод с кровли здания запроектирован системой внутренних водостоков в систему дождевой канализации. Отвод поверхностных стоков с территории проектируемого дома предусмотрен в существующую сеть канализации.

Потребителями электроэнергии жилого дома являются силовое электрооборудование (электродвигатели насосов, лифтов, приборы пожарно-охранной сигнализации) и электроосвещение. Проектом предусмотрена установка электрических плит. Общий учет электроэнергии осуществляется счетчиками на ВРУ, квартирный учет – на этажных щитках. Проектом предусмотрена молниезащита здания.

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений.

В подвальной части на отм. -4.340 предусматривается размещение 4 встроенных офисных помещений, а также располагается инженерное оборудование для жизнеобеспечения дома: насосная, тепловой узел, технические помещения. Вход в офисные помещения изолирован от жилой части здания.

В составе офисных помещений, кроме кабинетов, предусмотрены санузлы, комнаты уборочного инвентаря. В офисных помещениях предусмотрено естественное освещение.

Источником теплоснабжения и горячего водоснабжения офисных помещений предусмотрено от крышной котельной, расположенной над техническим этажом здания на отм. +73.220.

2.10. Благоустройство прилегающей территории.

Подъезд к дому запроектирован с площади Речников и Казанской набережной. Вокруг здания предусмотрен круговой проезд. Ширина проезда по внутренней его части составляет 5,5 м. Все проезды, пешеходные дорожки, хозяйственные площадки, отмостки предусмотрены с асфальтобетонным покрытием. Для безопасного движения автомобилей предусмотрены необходимые радиусы поворота.

Один из входов в здание решен с учетом беспрепятственного движения инвалидов с устройством пандуса. Ширина дверных проемов обеспечивает проход человека на костылях и проезд человека на коляске.

Предусмотрено наружное освещение территории.

Проектом предусмотрено благоустройство территории жилого дома, обустройством зоны застройки, хозяйственной зоны и зоны парковок, размещением малых архитектурных форм. Обустройство зоны застройки

включает в себя устройство вокруг здания отмостки шириной 1 м, проезда шириной 5,5 м с тротуаром шириной 1,5 м, установку скамеек для отдыха и урн для сбора мусора. Обустройство хозяйственной зоны включает устройство подъезда к площадке для мусоросборников, подхода к площадке для чистки ковров. Покрытие хозяйственных площадок принято асфальтобетонное и плиточное.

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.

Отвод поверхностных вод по лоткам проездом через дождеприемные решетки предусматривается отводить в сеть ливневой канализации.

2.11. 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.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

IV квартал 2016 года.

2.13. 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.

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

Генеральный подрядчик – ООО «Фирма «Старко».

2.15. О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома:

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

2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам:

2.16.1. 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.

2.16.2 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:

1) Соглашение о намерениях № 000078-031-ОЗ/1 от 16 декабря 2014 года, заключенное между ООО «Речной фасад Чувашии» и ООО «Страховая компания «Приоритетное страхование», на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

2) Соглашение о намерениях № 002009-066-ОЗ от 27 апреля 2015 года, заключенное между ООО «Речной фасад Чувашии» и ООО «Страховая Инвестиционная компания», на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

3) Соглашение о намерениях № 002638-056-ОЗ от 06 августа 2015 года, заключенное между ООО «Речной фасад Чувашии» и ООО «Страховая Инвестиционная компания», на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

4) Генеральный договор от 19 октября 2015 года, заключенный между ООО «Речной фасад Чувашии» и АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО», о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение

обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 215201000.

2.17. 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

«06» ноября 2015 года