

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Залесный Сити»

по строительству объекта:

Жилой дом стр.№ 1-1, с техническим подпольем

расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Залесная

«28» февраля 2014г.

с изменениями от 22.07.2014г.
с изменениями от 19.08.2014г.
с изменениями от 30.10.2014г.
с изменениями от 30.03.2015г.
с изменениями от 27.04.2015г.
с изменениями от 03.06.2015г. в пункте 18
с изменениями от 29.07.2015г. в пункт 9
с изменениями от 12.08.2015г. в пункт 17, 18, 19
с изменениями от 21.10.2015г. в пункт 9
с изменениями от 28.03.2016г. в пункт 9
с изменениями от 27.04.2016г. в пункт 9
с изменениями от 29.07.2016г. в пункт 9

Информация о Застройщике

1.Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	полное: Общество с Ограниченной Ответственностью «Залесный Сити» сокращенное: ООО «Залесный Сити» юридический и фактический адреса: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, генеральный директор Казилов Д.А. телефон: 526-55-55, факс: 526-50-07, сайт: www.Залесный-Сити.РФ		
2.Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница: с 9.00 час. до 18.00 час.; обеденное время: с 12.00 до 13.00;		
3.Режим работы отдела продаж	Понедельник-пятница с 8.00 до 19.30; Обеденное время: без перерыва на обед Тел. (8432) 526-55-55 , факс: (8432) 526-50-07		
4.Данные о государственной регистрации Застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1111690039944. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 16 № 006786017, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 16.06.2011 года. ИНН/КПП: 1655216330/165501001.		
5..Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Жамилов Айрат Асфантович (размер доли-26,66), Сайфуллин Данил Кутдусович (размер доли-26,66), Сафина Гузель Габдулхатовна (размер доли-26,66), Казилов Дмитрий Александрович (размер доли-20,02)		
6..Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Не участвовал.		
7.Лицензируемая деятельность застройщика.	Управлением по недропользованию по РТ выдана лицензия ООО «Залесный Сити» на пользование недрами № ТАТ 02001 ВП от 30.07.2013г.		
8.Величина собственных денежных средств, на 28.02.2014г.	(59227) тыс.руб.		
9.Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016г.	за	Финансовый результат текущего года, на 30.06.2016г.	Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016г.
2 202 301 тыс.руб.		(933) тыс.руб.	1 840 501 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

10.Цель проекта строительства	Строительство 19-этажного 162-квартирного жилого дома, (строительный номер № 1-1) жилого комплекса «Залесный Сити» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Залесная Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.
11.Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства – 1 квартал 2014 года
12.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Не позднее 2 квартала 2016 года
13.Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-4-0472-13 от 11.09.2013г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.
14.Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-95-ж от «24» декабря 2013 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.
15.Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 30 873 кв.м., принадлежит ООО «Залесный Сити» на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации 16-АМ 511041 от 23.01.2014года. Адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, ул. Залесная, кадастровый номер: 16:50:300152:1569

Описание строящегося объекта

16.Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект расположен по адресу: Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань, Кировский район, перед п. Залесный по ул. Горьковское шоссе в направлении автодороги М-7, ул. Залесная.</p> <p>Проект выполнен согласно Градостроительного устава г. Казани (виды использования недвижимости: многоквартирные жилые дома с обязательным использованием первых этажей под объекты обслуживания) и задания на проектирование.</p> <p>Этажность зданий принята согласно Градостроительного регламента. Минимальный отступ строений от передней границы участка принят 3м, как для многоквартирных домов 11-20 этажей.</p> <p>В структуре комплексного благоустройства территории для жилых домов 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5 запроектированы: проезды, тротуары, детские игровые площадки, спортивные игровые площадки, площадка отдыха взрослого населения. Спортивная площадка, детские и спортивные площадки между жилыми домами 1-1, 1-2, 1-3.</p> <p>Так же предусмотрена автостоянка для встроенных офисных помещений на 27 машиномест, гостевые автостоянки для жильцов на 122 машиноместа, внутренняя автостоянка для жильцов на 321 машиноместо.</p> <p>Свободная от застройки и твердого покрытия, территория участка озеленяется устройством газонов.</p> <p>Жилой дом 19-ти этажный, односекционный с техническим подпольем в нем: водомерного узла, насосной, электрощитовой, ИТП, аппаратной. На первом этаже размещены: тамбур, лифтовой холл, колясочная, КУИ и встроенные помещения общественного значения. С 2-19 этажи запроектированы квартиры, которые обустроены балконами, все комнаты изолированы.</p> <p>Здание каркасное имеет прямоугольную конфигурацию в плане, с размерами в осях 16,94х33,10 м. Высота технического подполья-2,35 м. от пола до потолка, высота этажа от пола до потолка 2,65 м. Высота здания от нулевой отметки до максимальной отметки верха парапета 59,404м.</p>
---	---

	<p>Для вертикальной связи с этажами предусмотрен лестнично-лифтовой узел, в него входят: крыльцо, тамбур, незадымляемая лестничная клетка типа Н1, 2 лифта: грузопассажирский грузоподъемностью-1000кг. и пассажирский грузоподъемностью-400 кг. Входы в помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть здания. Жилой дом запроектирован без внутренних мусоропроводов с последующим вывозом мусора с контейнерных площадок.</p>
17.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Проектируемое здание – 19-этажное с подвальным этажом Высота этажей 2,65 м. Число квартир 162 шт. в т.ч.: однокомнатных –72 квартир; двухкомнатных – 72 квартир, трехкомнатных- 18 квартир, офисы 7 шт.</p>
18.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Площадь застройки – 690,0 кв. м. Площадь здания – 9346,36 кв.м., Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 403,35 кв.м., Строительный объем здания – 41650,0 куб.м. в том числе подземный – 1450,0 куб.м. общая площадь квартир- 7463,61кв.м. жилая площадь квартир – 4027,14 кв.м.</p> <p>Этажность – 19 этажей Данный проект разработан для строительства в следующих климатических условиях: -расчетная зимняя температура наружного воздуха -32°С -скоростной напор ветра 0,3 кПа -вес снегового покрова расчетный 0,24 кПа Характеристики здания: -степень огнестойкости - I -степень долговечности - II -класс ответственности здания - II -класс по конструктивной пожарной опасности - С1 -класс функциональной пожарной опасности: Ф 1.3, Ф 4.3</p> <p>Фундамент – свайно-ростверково-плиты- сваи железобетонные из бетона класса В20Ф100W6 длиной 8,0 м сечением 300х300 мм по серии 1.011.1-10 в 1 объединенные монолитным железобетонным ленточным, столбчатым ростверком и плитой из бетонной смеси класса БСГ В25П4W4F75 толщиной 700 мм. Колонны, стены- монолитные железобетонные. Наружные стены- перегородки надземной части выполняются из силикатного кирпича марки СУР200\35 ГОСТ 379-95 на растворе М100 толщиной 250мм с наружным утеплением из минеральных плит Rockwool Венти Баттс толщиной 150мм с облицовкой из керамогранита толщиной 120мм по системе вентилируемого фасада. Подземной из монолитных железобетонных плит. Стены лифтовых шахт и лестничных клеток выполняются в монолитном железобетонном исполнении. Лестницы поэтажные внутренние выполняются из монолитного железобетона. Наружные входные – так же из бетонных ступеней. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы как в жилую, так и в общественную части. Двери входные из алюминиевого профиля по системе «Татпроф», металлические, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические типа «Гардиан-эконом» Окна - витражи-ПВХ профили Крыша, Кровля- плоская бесчердачная с внутренним организованным водостоком, покрытие 2слоя наплавляемого кровельного материала Техноэласт КПП, ЭПП по ТУ5774-003-00287852-99 по стяжке Внутренняя отделка мест общего пользования- чистовая Отделка фасадной части наружных стен жилого дома – облицовка с использованием керамического гранита. Внутренняя отделка квартир: - Штукатурка стен; - Устройство стяжки пола; - Установка металлической входной двери;</p>

	<p>-Установка пластиковых окон с двойным стеклопакетом и пластиковыми подоконными досками;</p> <p>-Установка алюминиевых ограждений балконов с одинарным остеклением или металлического ограждения без остекления (в соответствии с проектом);</p> <p>-Передача жильцам счетчиков на воду, газ и электроснабжение при получении ключей от квартиры;</p> <p>-Разводка сетей водоснабжения до первой запорной арматуры;</p> <p>-Разводка сетей электроснабжения и электроосвещения - предусмотрена в полном объеме без установки осветительных приборов и электрических плит.</p> <p>Система водоснабжения и водоотведения запроектировано в соответствии со СНиП 2.04.01-85 с подключением к наружным городским сетям. В жилом доме запроектировано двух зонное водоснабжение: первая зона с 1 по 10 этаж; вторая с 11 по 19 этаж. Для создания необходимого напора в сетях водопровода 2-ой зоны в здании предусматриваются установка повысительных насосов хозяйственно-питьевых и противопожарных, устанавливаемых в помещении насосной и техническом подполье здания.</p> <p>Отопление жилого дома запроектирована на основании задания на проектирование и соответствии с требованиями СП 41-01-2003, ГОСТ 30494-2011. Источник теплоснабжения собственная котель Система отопления двухтрубная с вертикальными стояками, нижней разводкой магистралей по техническому подполью, с поквартирными вводами от поэтажных коллекторов. В квартирах стальные панельные радиаторы «PURMO CV22». Предусмотрена установка теплосчетчиков.</p> <p>Вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Сети связи- телефонный ввод в здание и магистральные сети выполняет ООО «Телесет»</p> <p>Запроектировано оборудование автоматическим порошковым пожаротушением жилого дома. В качестве пожарных извещателей используют извещатели пожарные дымовые, которые устанавливаются на потолке.</p>
19.Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №01 (офис) – площадь 41,81 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №02 (офис) – площадь 49,5 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №03 (офис) – площадь 54,33 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №04 (офис) – площадь 70,84 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №05 (офис) – площадь 64,71 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №06 (офис) – площадь 58,88 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №07 (офис) – площадь 63,28 кв.м.</p> <p>Сдача в аренду.</p>
20.Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.	<p>Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).</p>
21.Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.	<p>Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования МО г. Казани;</p> <p>Инспекции Государственного строительного надзора РТ;</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»;</p>
22.Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».</p>
23.Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).	<p>362 миллиона рублей</p>
24.Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	<p>Кредитные договора и договора займа.</p>

многоквартирного дома	
25.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". 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».
26.Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.	В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств. Страхование возможных рисков не осуществлялось.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Залесный Сити» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 708

Место опубликования Проектной документации:

сайт в сети Интернет: www.Залесный-Сити.РФ

На сайте журнала «Бизнес недвижимость» <http://www.bizned.ru/>

Генеральный директор
ООО «Залесный Сити»



Казилов Д.А.