

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 04 июля 2014 года
на строительство многоэтажного трехсекционного жилого дома (корпус 7Б),
расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Мира - Северное шоссе

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ГарантияСтройИнвест»
1.2.	Юридический адрес (местонахождение Застройщика)	140100, Московская область, г. Раменское, ул. Мира, д. 2, пом. II
1.3.	Телефон (факс)	(495) 781-82-86, (495) 781-82-84 (факс)
1.4.	Режим работы	С 9:00 до 18:00 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством РФ

Данные о государственной регистрации Застройщика

1.5.	Данные о государственной регистрации	27 сентября 2010 года внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1105040006730 Межрайонной ИФНС России №1 по Московской области! Свидетельство серия 50 №010301146.
1.6.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Межрайонной ИФНС России №1 по Московской области 27 сентября 2010г. ИНН 5040102142, КПП 504001001.
1.7.	Данные об учредителях Застройщика	- Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Гарантия-Строй» ОГРН 1037723020664, ИНН 7723336679, КПП 504001001, дата регистрации 22.05.2003г. Доля в уставном капитале 100% (10 000 руб.)
1.8.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	- строительство 21-этажного пятисекционного жилого дома (поз. 10) по адресу: МО, г. Раменское, Северное шоссе; - строительство 22-этажного односекционного жилого дома (поз. 12) по адресу: МО, г. Раменское, Северное шоссе; - строительство 22-этажного односекционного жилого дома (поз. 13) по адресу: МО, г. Раменское, Северное шоссе; - строительство 22-этажного односекционного жилого дома (поз. 21) по адресу: МО, г. Раменское, Северное шоссе
1.9.	Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность строительства	На основании договора №б/н от 10.01.2013г. функции Заказчика по строительству жилого дома переданы ООО «Главное строительное управление №1», имеющему следующее свидетельство саморегулируемой организации: свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19.10.2011г. №0982.01-2011-7720686805-С-009.

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика

1.10.	Финансовый результат на 31.03.2014г.	0 тыс. руб.
1.11.	Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014г.	211 418 тыс. руб.
1.12.	Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014г.	3 745 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель строительства	Строительство объекта капитального строительства многоэтажного трехсекционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями офисного назначения по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе.
2.2.	Этапы и сроки реализации строительства	I этап — подготовка проектной и разрешительной документации. Этап завершен в 2013 году. II этап — строительство жилого дома: начало строительства — III квартал 2014г. окончание строительства — I квартал 2016г. Строительство осуществляется в одну очередь.
2.3.	Заключение экспертизы	Положительное заключение №2-1-1-1244-12 от 18 декабря 2012г., выдано ООО «Проектное бюро №1»

2.4.	Разрешение на строительство	№RU50525000-156 от 02 июля 2014г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области на срок до 01 января 2016г.
2.5.	Земельный участок	- земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:118 общей площадью 8043 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, городское поселение Раменское, Раменское, Северное шоссе. Предоставлен в аренду Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района Московской области на основании Договора аренды №4109 от 19 ноября 2012г.

3. Описание строящегося объекта

3.1.	Местоположение строящегося объекта	Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, корпус 7Б (строительный адрес)
3.2.	Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: устройство газонов, цветников; посадка деревьев, кустарников, мощение бетонной плиткой пешеходных дорожек и площадок для отдыха взрослых и детей, асфальтирование автомобильных проездов.
3.3.	Описание жилого дома, технические характеристики	<p>Технические характеристики: Общий строительный объем: 76019,1 куб.м., в том числе подземной части 3229,8 куб.м. Общая площадь жилого здания: 18377,1 кв.м. Общая площадь квартир: 11071 кв.м. Площадь нежилых помещений: 1805,3 кв.м. Количество этажей: 19-21 Количество квартир: 277</p> <p>Архитектурные и технологические решения: Корпус 7Б — трехсекционный, количество этажей 19-21.</p> <p><u>Высотные характеристики жилого здания:</u> отметка подоконника окна 21-го этажа — 63,24 м. отметка ограждения кровли — 68,88 м. отметка парапета машинного отделения — 71,30 м.</p> <p><u>Квартиры:</u> Все комнаты в квартирах непроходные, имеют кухни с электрическими плитами, отдельные или совмещенные санузлы, а также летние помещения — остекленные балконы или лоджии.</p> <p>Площади квартир: - однокомнатные площадью от 32,3 до 41,5 кв.м. - двухкомнатных площадью от 52,5 до 53,8 кв.м.</p> <p><u>Технический чердак</u> жилого здания предназначен для размещения инженерного оборудования.</p> <p><u>Подвальный этаж</u> предназначен для размещения инженерного оборудования здания. Высота этажа 2,3; 2,9 м.</p> <p><u>На первом этаже</u> предусмотрены: вестибюльные группы жилого здания с помещениями для консьержки; нежилые помещения, свободного назначения. Входные группы жилой и нежилой части здания изолированы друг от друга. Высота первого этажа — 3,45 м.</p> <p><u>Кровля жилой части</u> здания плоская с внутренним организованным водостоком. Вход на кровлю жилой части здания осуществляется из лестничной клетки. Кровля над входными группами плоская с организованным наружным водостоком.</p> <p><u>Наружная отделка:</u> Фасад жилого корпуса имеет сложный рельеф, формирующийся из сочетаний эркеров и остекленных балконов. Для отделки наружных стен жилых этажей принят декоративный камень «Rosser» светло-бежевых и коричневых тонов. Карнизы, тяги, вставки выполнены также из «Rosser» белых тонов. Цоколь облицовывается декоративным рваным камнем «Rosser» коричневых тонов. В наружных стенах 1 и 2 этажей принят декоративный рваный камень «Rosser» коричневых тонов.</p> <p>Окна и балконные двери с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ-переплетах. Для остекления балконов и лоджий используется ПВХ-профиль с распашной системой открывания. Наружные двери на переходных лоджиях, незадымляемых лестниц утепленные с армированным остеклением. Наружные двери в жилые группы металлические утепленные с окраской эмалью.</p> <p><u>Внутренняя отделка</u> производится в местах общего пользования, в</p>

помещениях предназначенных для размещения инженерного оборудования и именно: лестничные клетки, лифтовые холлы, вестибюли входных групп, межквартирные коридоры, технический чердак, технические помещения подвала и I этажа.

Внутренняя отделка жилых квартир: пола в санузлах — два слоя техноласта на горячей битумной мастике, защитная цементно-песчаная стяжка. Чистовую отделку выполняют владельцы квартир.

В каждой из трех секций жилого дома проектом предусматривается установка 1 пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг, а также грузопассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг.

Мусоропровод: мусоропровод в здании не предусматривается. Мусор и ТБО выносятся жителями на хозяйственные площадки.

Маломобильные группы: для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены пандусы и перила.

Уровень ответственности здания: нормальный.

Степень огнестойкости здания — I.

Конструктивные решения:

Основание здания состоит из монолитной железобетонной фундаментной плиты на свайном основании. Толщина плитного ростверка ПР-1 высотой части здания составляет 800 мм. Шаг свай не превышает 1400 мм. Несущие конструкции жилого дома запроектированы из монолитного железобетона в виде безригельного связевого каркаса. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных элементов ядер жесткости (пилонов, лестничного и лифтового блоков) и горизонтальных дисков (перекрытий). Плиты перекрытий и покрытий — безбалочные.

Основные конструктивные элементы:

- монолитный железобетонный фундаментный плитный ростверк толщиной 800 мм;
- монолитные железобетонные стены лестнично-лифтовых блоков толщиной 180 и 200 мм;
- монолитные железобетонные пилоны шириной 200 мм, длиной от 600 до 1400 мм;
- монолитные железобетонные наружные стены подвала толщиной 200 мм;
- конструкция наружных стен трехслойная.

Лестницы типовых этажей — монолитные железобетонные площадки и сборные железобетонные марши.

3.4. Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение: снабжение жилого дома холодной водой для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд осуществляется от наружной распределительной сети объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода диаметром 300 мм, двумя вводами ДУ 100 мм. Вводы предусмотрены в помещении насосной. Горячее водоснабжение предусматривается по независимой закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках, установленных в ИТП. Система водоснабжения здания принята двухзонная.

Канализация: отведение хоз-бытовых стоков жилого дома предусматривается самостоятельными выпусками диаметром 110 мм из каждой секции в наружную сеть хо-бытовой канализации. Отвод атмосферных осадков с кровли осуществляется через водосточные воронки ДУ 100 мм.

Теплоснабжение осуществляется от наружных сетей системы теплоснабжения населенного пункта через ИТП по независимой схеме. Проектом предусматриваются две системы отопления: для жилой части — вертикальная однотрубная со смещенными замыкающими участками, тупиковая с разводкой подающих магистралей по техническому этажу и разводкой обратных магистралей по подвалу; для встроенно-пристроенных помещений — двухтрубная, горизонтальная с нижней разводкой магистралей. Лестничные клетки и лифтовые холлы оборудуются отдельными стояками по однотрубной схеме.

Вентиляция: в жилой части здания предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из расчета 1-го воздухообмена гостиных и спальнях. Приток осуществляется через открывающиеся фрамуги и форточки. Естественное удаление загрязненного воздуха осуществляется через помещения кухни, ванной комнаты и туалета через вытяжные решетки под потолком помещений. Вентиляция встроенных нежилых помещений предусмотрена

		<p>автономной от вентиляционных систем жилого здания. Система вентиляции — приточно-вытяжная с механическим побуждением движения воздуха.</p> <p><u>Электроснабжение:</u> согласно техническим условиям №407 от 22.08.2012г., выданными ОАО «Раменская Электросеть», №108-13 от 07.11.2012г. ООО «ГарантияСтройИнвест».</p> <p><u>Телефонизация:</u> от существующего телефонного колодца отвод через муфту двух кабелей. Ввод кабеля выполняется в помещение АТС на первом этаже, в помещение устанавливается распределительный шкаф ШРП 1200, где происходит кроссирование кабеля.</p> <p><u>Радиофикация:</u> от ближайшей точки присутствия сети радиофикации воздушным путем прокладывается проволока 2БСМ-3.</p> <p><u>Телевещание:</u> телевидение в проектируемом доме принято эфирное.</p> <p><u>Диспетчеризация:</u> на базе комплекса АСУД-248.</p>
3.5.	Мероприятия по защите от шума:	В жилых помещениях предусмотрена установка шумозащитных окон, лифтовые шахты и их машинные отделения не примыкают к жилым помещениям, объемные элементы шахт и перекрытий над ними отделены от несущих конструкций здания упругими прокладками и воздушными зазорами, лифтовые лебедки и шкафы управления устанавливаются на систему виброизоляции и амортизаторы.
3.6.	Общие технические характеристики (состояние) квартир и нежилых помещений, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Застройщик выполняет в квартирах следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установку входных дверных блоков; - установку двухкамерных оконных блоков в ПВХ переплете; - подводку системы электроснабжения до места установки электрощитка квартиры; - подводку системы водоснабжения и водоотведения по квартирному стояку; - разводку системы отопления по комнатам, установку приборов отопления; - устройство системы радиовещания, телефонизации, телевидения до здания.
3.7.	Состав общего имущества в жилом доме. Описание технических характеристик общего имущества в жилом доме.	<p>В состав общего имущества жилого дома входит: внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, технический этаж, венткамеры, электрощитовая, а также земельный участок в с элементами благоустройства в пределах отведенной территории.</p> <p>Общее имущество в жилом доме сдается с выполнением следующих работ: установка входной двери в подъезд, монтаж системы отопления, выполнение системы вентиляции, устройство стяжек полов, укладка плитки, штукатурка, шпаклевка, окраска стен, потолков.</p>
3.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	I квартал 2016 года
3.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация Раменского муниципального района Московской области
3.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	Анализ финансовых и прочих рисков не выявил их наличия. Необходимость страхования рисков отсутствует.
3.11.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет - 495 428 000 руб.
3.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генподрядчик: ООО «Главное строительное управление №1» 140105, Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 6, пом. IV ИНН 7720686805

3.13.	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилого дома у участника долевого строительства в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 13.12.2004г. №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», считаются находящимися в залоге: - право аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:118.
3.14.	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	отсутствуют

Генеральный директор



Селегенико А.А.