

Проектная декларация

на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и автомобильной парковкой, расположенного по адресу г. Владикавказ, МКР «Новый город» поз.22.

от 01.01.2017 г.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	ООО «ТрансМонолитСервис»
	Юридический адрес: Офис продаж:	г. Владикавказ, ул. Кырджалийская 15 «А» г. Владикавказ, ул. Цоколаева 5., оф.403
	Режим работы	9-00 – 18-00 по рабочим дням
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о гос .регистрации серия 15 № 001018613 выдан: МИФНС по г. Владикавказ, 28.августа 2012г. ОГРН 1121513004117 Свидетельство о постановке на учет серия 15 № 0010100056 выдан: Межрайонной ИФНС России по г. Владикавказу РСО-А., 28 августа 2012г. ИНН/КПП 1513035730/151301001
1.3.	Учредители(участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами в органе управления юридического лица	Дзгоев Чермен Тамерланович Дзгоев Владимир Казгериевич
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	В течении трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации. Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.6.	Допуск СРО	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3330.00-2015-1513035730-С-247 от 12 августа 2016г. СРО НП «Международное строительное объединение»
1.7.	Финансовый результат за 3 квартал 2017г.	
1.8.	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2017г.	12 444,0 тыс.руб.
1.9.	Размер дебиторской задолженности 30.09.2017г.	9 387,0 тыс.руб.
1.10.	Планируемая стоимость объекта капитального строительства (руб):	247 000 000рублей.

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)

	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и автомобильной парковкой, расположенного по адресу г. Владикавказ, МКР «Новый город» поз.22.
2.1	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап – один Начало-дата подписания разрешения на строительство -10.2016г. Окончания-12.2018г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 15-1-4-0035-15 от 30.12.2015г., ООО «Межрегиональная Строительная Экспертиза» рег. Номер св-ва об аккредитации РОСС RU.0001.610607
	Разрешение на строительство	№ RU 15-3-140-2016 от 6 октября 2016г. Срок действия до-01.01.2019г.
	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 5217 от 09.12.2013г. Договор перенайма земельного участка от 01.07.2015г.
	Собственник земельного участка	АМС г. Владикавказа
2.2	Кадастровый номер земельного участка	15:09:0040903:419
2.3	Площадь земельного участка	0,7737га.
	Элементы благоустройства	Площадь озеленения – 1119,0кв.м.
2.4	Местоположение строящегося многоквартирного дома	РСО - Алания, г. Владикавказ, МКР «Новый город» поз.22.
2.5	Архитектурное решение	<p>Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и автомобильной парковкой по адресу: РСО - Алания, г. Владикавказ, МКР «Новый город» поз.22.</p> <p>5-ти этажный жилой дом в плане имеет П - образную форму. Двор дома ориентирован на юг. Жилой дом состоит из 3-х блоков: «А», «Б», «В». Количество блок – секции – 6.</p> <p>По углам жилого дома на первом этаже запроектированы общественные помещения.</p> <p>В каждой блок-секции запроектированы пассажирские лифты. В подземной части запроектированы 2 закрытые автостоянки для автомобилей жильцов – 29 машиномест в каждой стоянке, в том числе 4 машиноместа для инвалидов. Отсеки отделены друг от друга бетонной стеной толщиной 400 мм, отвечающей I степени огнестойкости. Из каждого отсека предусмотрены выходы наружу</p>

через 3 лестницы. Кроме этого предусмотрены дополнительные эвакуационные выходы через въездную рампу по пандусу шириной 0,8 м.

Для сообщения стоянок с вышележащими этажами запроектирован спуск лифтов в стоянку. Для сообщения стоянки с лифтами запроектировано два последовательных тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре. Оконные и дверные проемы, а также двери лифтов имеют противопожарные огнестойкие заполнения.

В доме запроектировано:

1 – комнатные - 62 квартиры.

2 – комнатные - 44 квартиры.

3 – комнатные - 28 квартир.

Всего – 134 квартиры, с набором 1-2-3. Высота помещений – 2,70 м.

За отметку 0.000 принята отметка пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке 643,30 м.

Выходы из лестничных клеток в блоке «Б» предусмотрены по обе стороны здания.

Объемно – пространственное решение здания продиктовано градостроительным решением генерального плана. Архитектурная выразительность пластики фасадов достигается за счет выступающих объемов элементов здания. Фасады дома выполняются из облицовочного керамического кирпича двух цветов, цоколь облицовывается природным камнем. Кровля – скатная, с покрытием из окрашенного оцинкованного стального профнастила. Предусмотрены выходы на кровлю. Кровля по всему периметру имеет металлическое ограждение.

Окна из ламинированного металлопластикового профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами.

Витражи – алюминиевая фасадная система с заполнением однокамерными стеклопакетами.

Освещение помещений соответствует СП 52.13330 2011г.

«Естественное и искусственное освещение».

Инсоляция квартир отвечает санитарным нормам.

Входные двери в лестничную клетку и квартиры, теплогенераторные, эл-щитовые – металлические.

Противопожарные двери тамбур – шлюзов в подземной части имеют доводчики и уплотнения в притворах.

2.6	Конструктивные решения	<p>Пятиэтажный жилой дом в плане имеет П-образную форму, состоящую из трех блоков: «А»; «Б»; «В». Под блоками «А» и «В», а также под частью блока «Б» предусматривается устройство не отапливаемой автомобильной стоянки.</p> <p>Глубина заложения фундаментов составляет 4,55м относительно отметки 0,000. Фундаменты – ленточные из бетона кл. В20 толщиной 500мм. Бетонная подготовка толщиной 100 мм, из бетона класса В3.5.</p> <p>Стены подвала из сборных бетонных блоков с монолитными включениями в виде ж/б стоек.</p> <p>Перекрытия на типовых этажах – сборно-монолитные.</p> <p>Лестничные марши и площадки – монолитные из бетона класса В20.</p> <p>Внутренние перемычки – монолитные из бетона класса В15.</p> <p>Наружные перемычки – монолитные</p> <p>Перегородки – кирпичные, усиленные горизонтальным и вертикальным армированием.</p>																								
2.7	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей	134 - Квартиры 58- машиноместа																								
2.8	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<table border="1"> <tr> <td>Коммерческое помещение</td> <td>6</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1-комнатная</td> <td>62</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2-комнатная</td> <td>44</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3-комнатная</td> <td>28</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Всего квартир</td> <td>134</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>машиномест</td> <td>58</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Коммерческое помещение	6			1-комнатная	62			2-комнатная	44			3-комнатная	28			Всего квартир	134			машиномест	58		
Коммерческое помещение	6																									
1-комнатная	62																									
2-комнатная	44																									
3-комнатная	28																									
Всего квартир	134																									
машиномест	58																									

2.9.	Общее имущество	<p>- фундамент, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома;</p> <p>— помещения, не являющиеся частями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме;</p> <p>— инженерные коммуникации и оборудование (электрическое, санитарно-техническое и т.п.) за пределами и внутри здания, обслуживающие более одного помещения;</p>															
		<p style="text-align: center;">ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Показатели</th> <th>Блок А</th> <th>Блок Б</th> <th>Блок В</th> <th>Всего</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки, м²</td> <td>1047,9</td> <td>1152,5</td> <td>1047,9</td> <td>3308,0</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания, м²</td> <td>5266,3</td> <td>5002,9</td> <td>5266,3</td> <td>15535,5</td> </tr> </tbody> </table>	Показатели	Блок А	Блок Б	Блок В	Всего	Площадь застройки, м ²	1047,9	1152,5	1047,9	3308,0	Общая площадь здания, м ²	5266,3	5002,9	5266,3	15535,5
Показатели	Блок А	Блок Б	Блок В	Всего													
Площадь застройки, м ²	1047,9	1152,5	1047,9	3308,0													
Общая площадь здания, м ²	5266,3	5002,9	5266,3	15535,5													

		Жилая площадь. м ²	1388,4	1326,8	1388,4	4103,6
		Общая площадь общественной части м ²	103,2	575,5	103,2	781,9
		Общая площадь квартир, м ²	3261,0	2720,0	3261,0	9242,0
		Строительный объем здания, м ³	19901,0	18310,2	19901,0	58112,2
		Строительный объем подземной части, м ³	3570,8	3505,4	3570,8	10647,0
		Общая площадь подземной части, м ³	874,0	836,0	874,0	2584,0
		Полезная площадь общественной части, м ²	100,5	571,9	100,5	772,9
		Расчетная площадь, м ²	94,3	552,2	94,3	740,8
2.10.	Предполагаемый срок окончания строительства	4 квартал 2018г.				
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	4 квартал 2018г.				
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	АМС г.Владикавказ				
	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, Расторжение договора подряда, субподряда по разным причинам влекущие нанесения убытков застройщику Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого дома с требованием о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве и/или неисполнение(ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.				

2.12.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст. ст. 13,15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с момента государственной регистрации договора у участника строительства(залогодержателей) считается находящимися в залоге право перенайма земельного участка для строительства многоквартирного дома
2.13.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<p>ООО «ТрансМонолитСервис» ООО «Геополис»</p>