

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 12 марта 2014 года
на строительство 22-этажного односекционного жилого дома (поз. 21),
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) 781-82-85, (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	отсутствует
1.10.	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

1.11.	Финансовый результат на 30.09.2013г.	0 тыс. руб.
1.12.	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013г.	25 771 тыс. руб.
1.13.	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013г.	8 798 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель строительства	Строительство объекта капитального строительства 22-этажного односекционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, г. Раменское, Северное шоссе
2.2.	Этапы и сроки реализации строительства	I этап — подготовка проектной и разрешительной документации. Этап завершен в 2012 году. II этап — строительство жилого дома:

		начало строительства — I 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	№RU50525000-56 от 11 марта 2014г. выдано Администрацией . Раменского муниципального района Московской области на срок до 01 октября 2015г.
2.5.	Земельный участок	- земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:134 общей площадью 9850 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Северное шоссе. Предоставлен в аренду Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района Московской области на основании Договора аренды №4109 от 19 ноября 2012г.; - земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:289 общей площадью 4319 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, городское поселение Раменское, г. 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 21 (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	Технические характеристики: Общий строительный объем: 66116,5 куб.м., в том числе подземной части 6092 куб.м. Общая площадь жилого здания: 16436,98 кв.м. Общая площадь квартир: 8363 кв.м. Площадь нежилых помещений: 2283,8 кв.м. Количество этажей: 22 Количество квартир: 210 Архитектурные и технологические решения: Корпус 21 — 22 этажный, односекционный, количество этажей 1-3-22. Высотные характеристики жилого здания: отметка подоконника окна 22 этажа — 63,815м. отметка ограждения кровли — 71,760м. отметка парапета машинного отделения — 70,170м. Квартиры: Все комнаты в квартирах непроходные, имеют кухни с электрическими плитами, отдельные или совмещенные санузлы, а также летние помещения — остекленные балконы или лоджии. Площади квартир: - однокомнатные площадью от 33,1 кв.м. до 43 кв.м. - трехкомнатных площадью 77,8 кв.м. Технический чердак жилого здания предназначен для размещения инженерного оборудования. Подвальный этаж предназначен для размещения инженерного оборудования здания, а также нежилые помещения свободного назначения. Высота этажа 3,0м. На первом этаже предусмотрены: вестибюльные группы жилого здания с помещениями для консьержки; нежилые помещения свободного

		<p>назначения. Входные группы жилой и нежилой части здания изолированы друг от друга.</p> <p><u>Кровля жилой части</u> здания плоская с внутренним организованным водостоком. 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. В наружных стенах жилых этажей принят декоративный камень «Rosser» 390*196 светло-бежевых и коричневых тонов. Карнизы, тяги, вставки выполнены также из «Rosser» белых тонов. Цоколь облицовывается атмосферостойкой крупноразмерной плиткой. Конструкция 1 и 2 этажей — вентилируемый фасад с наружным облицовочным слоем из крупноразмерной плитки «Граттони».</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 помещениях предназначенных для размещения инженерного оборудования, а именно: лестничные клетки, лифтовые холлы, вестибюли входных групп, межквартирные коридоры, технически чердак, технические помещения подвала и 1 этажа.</p> <p><u>Внутренняя отделка жилых квартир:</u> поля в санузлах — два слоя техноэласта на горячей битумной мастике, защитная цементно-песчанная стяжка. Чистовую отделку выполняют владельцы квартир.</p> <p><u>В жилом доме расположено 4 лифта,</u> изолированные от жилых квартир просторным лифтовым холлом: 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 40кг., 2 грузопассажирских лифта грузоподъемностью 630кг.</p> <p><u>Мусоропровод:</u> мусоропровод в здании не предусматривается. Мусор и ТБО выносятся жителями на хозяйственные площадки.</p> <p><u>Маломобильные группы:</u> для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены пандусы и перила.</p> <p><u>Уровень ответственности здания:</u> нормальный.</p> <p><u>Степень огнестойкости здания</u> — I.</p> <p>Конструктивные решения:</p> <p>Здание состоит из монолитных железобетонных конструкций.</p> <p><u>Фундамент</u> под жилую часть здания выполнен из свай сечением 300X300мм., длиной 10м., шагом 1,2X1,2м.</p> <p>Для защиты <u>подземной части здания</u> от грунтовый вод предусмотрена вертикальная гидроизоляция наружных стен техподполья — оклеечная из двух слоев гидростеклоизола на битумной мастике с защитой профилированной мембраной «плантер-стандарт», гидроизоляция фундаментной плиты — 2 слоя техноэласта.</p> <p><u>Основные конструктивные элементы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные железобетонные фундаментные плиты толщиной 1000 и 400 мм; - монолитные железобетонные стены лестнично-лифтовых блоков толщиной 200мм; - монолитные железобетонные пилоны шириной 200мм, длиной от 1000 до 2000 мм; - монолитные железобетонные плиты перекрытий толщиной 180мм; - монолитные железобетонные наружные стены подвала толщиной 200мм; - конструкция наружных стен трехслойная. <p><u>Лестницы типовых этажей</u> — монолитные железобетонные площадки и сборные железобетонные марши.</p>
3.4.	Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического	<p><u>Водоснабжение:</u> снабжение жилого дома холодной водой для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд осуществляется от наружной распределительной сети объединенного хозяйственно-</p>

	<p>обеспечения</p>	<p>противопожарного водопровода 300мм, двумя вводами ДУ 100мм. 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.</p> <p><u>Канализация:</u> отведение хоз-бытовых стоков жилого дома предусматривается самотеком в наружную сеть хоз-бытовой канализации выпусками диаметром 160мм. Отвод атмосферных осадков с кровли осуществляется через водосточные воронки ДУ 100-150мм.</p> <p><u>Теплоснабжение:</u> Источник теплоснабжения — проектируемый энергоцентр с пиковой котельной. Система отопления принята однотрубная с замыкающими участками. Отопление лестничной клетки предусмотрено самостоятельной веткой от узла управления</p> <p><u>Вентиляция:</u> в жилой части здания предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из расчета 3 м³/ч на один метр жилой площади. Вытяжка осуществляется через санузлы и кухни. Вытяжка из подвалов естественная, через вентканал с установкой на кровле дефлектора. Вентиляция офисных помещений предусматривается естественная через форточки, оконные фрамуги и воздушные клапаны.</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 помещении 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.	<p>Мероприятия по защите от шума:</p>	<p>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.</p>
3.6.	<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир и нежилых помещений, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<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.	<p>Состав общего имущества в жилом доме. Описание технических характеристик общего имущества в жилом доме.</p>	<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 земельные участки в пределах отведенной территории с элементами благоустройства и озеленения.</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.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>I квартал 2016 года</p>

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 - 450 877 500 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 50:23:0110146:134; - право аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:289.
3.14.	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	отсутствуют

Генеральный директор



Селегенин А.А.