

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «Холдинг Строй-Гарант»

Строительство комплекса жилых домов со встроено-пристроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», Советский проспект 87-89 (Третий этап строительства)

«Утверждаю»

«12» декабря 2013 года

Ген.директор ЗАО «Холдинг Строй-Гарант»

_____ А.В. Ясников

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Firmenное наименование: Закрытое акционерное общество «Холдинг Строй-Гарант» (ЗАО «Холдинг Строй-Гарант»).

Место нахождения:

Юридический адрес: 236000, Калининградская область, город Калининград, улица Генделя, 5

Фактический адрес: 236000, Калининградская область, город Калининград, улица Генделя, д.5;
Телефон: 99-28-01.

Режим работы застройщика: с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39№ 001344705, выдано 12 февраля 2010 года регистрирующий орган МФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1103925005150 ИНН 3904610767 КПП 390401001

3. Сведения об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления: Ильин Александр Григорьевич- 37,5 %, Макаров Валерий Михайлович-62,5%

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

Застройщик ранее строительство не осуществлял

5. Вид лицензируемой деятельности:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

6. Финансовый результат текущего года: на 30.09.2013 года – (- 2210 тыс. рублей), размер кредиторской задолженности: на 30.09.2013 года – 221 тыс. руб., размер дебиторской задолженности: на 30.09.2013 года – 14884 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. **Цель проекта:** Строительство комплекса жилых домов со встроено-пристроенными торгово-офисными помещениями. III этап строительства — многоквартирные жилые дома №1, №4.
2. **Этапы и срок реализации строительства:**

Начало строительства – декабрь 2013 года, срок окончания строительства - июль 2017 года.

Заключение экспертизы:

Положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0085-13 от 11.10.2013 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» Свидетельство №РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012 г.

2. Разрешение на строительство: № RU39315000- 352/2013 от 06 декабря 2013 года. Срок действия до 28 июля 2017 года.

3. Права застройщика на земельный участок: Земельный участок площадью 1,5790 га с кадастровым номером 39:15:121050:3, расположенный по адресу: город Калининград, Центральный район, Советский проспект, 87-89, предоставлен в аренду на основании: Договора № 002114 на передачу в аренду городских земель от 04.12.1998 года, соглашения от 12.05.1999 года, соглашения от 16.03.2001 года, соглашения № 002114-1 от 25.06.2001 года, зарегистрировано 19.10.2001 года 39-39-01/113/2001-060, соглашения № 002114-2 от 02.08.2002 года, соглашения № 002114-3-УА от 09.08.2002 года, зарегистрировано 22.04.2008 года 39-39-01/152/2008-039, соглашения № 002114-4 от 02.06.2005 года, зарегистрировано 22.04.2008 года 39-39-01/152/2008-040, соглашения №002114-5 от 10.11.2005, зарегистрировано 22.04.2008 года 39-39-01/152/2008-041, соглашение № 002114-6 от 22.12.2008 года зарегистрировано 23.04.2009 года 39-39-01/164/2009-107, соглашение №002114-7/УА от 02.07.2009 года зарегистрировано 17.09.2009 года 39-39-01/295/2009-295, соглашение № 002114-8 от 12.08.2010 года зарегистрировано 04.10.2010 года 39-39-01/361/2010-207, соглашение № 002114-9 от 28.04.2012 года зарегистрировано 18.06.2012 года 39-39-01/145/2012-449, соглашение № 002114-10 от 31.10.2013 года зарегистрировано 19.11.2013 года 39-39-01/401/2013-323 . Собственник земельного участка: Администрация городского округа «Город Калининград».

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству предусматривает: устройство подъездов к зданию, устройство разворотных площадок, открытых гостевых стоянок, стоянок для инвалидов, площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых и физкультурных площадок. Вдоль проездов и к входу в здание предусмотрены тротуары. Свободная от застройки территория озеленяется газоном. Для сбора бытовых отходов предусмотрены площадки для мусоросборников.

4. Описание строящегося объекта.

Местоположение строящегося объекта: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», Советский проспект, 87-89. Территория ограничена: с северо - востока — Советским проспектом, с юго - востока — улицей Чекистов, с юго - запада – участком детского сада, с северо - запада — жилыми дворами существующих жилых домов.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:

Площадь земельного участка — 1,5790 га.

Многоквартирный жилой дом №1.

Количество этажей - 18 этажей.

Общая площадь здания – 15 630,98 кв.м.,

Строительный объем здания – 49 880,81 куб. м.,

в том числе ниже отм. 0.000 – 7 834,77 куб.м.

Многоквартирный жилой дом №4.

Количество этажей - 10 этажей.

Общая площадь здания – 20 842,31 кв.м.,

Строительный объем здания – 66 435,29 куб. м.,

в том числе ниже отм. 0.000 – 10 392,95 куб.м.

III этап строительства — жилой дом №1 с подземной автостоянкой в границах пожарного отсека №1 и жилой дом №4 с подземной автостоянкой в подвальной этаже здания.

Жилой дом №1.

Здание двухсекционное шестнадцатэтажное с техническим этажом, отделяющим жилую часть от подземной автостоянки, и чердаком.

В границах пожарного отсека №1 паркинга на отметке -4,050 предусмотрено 57 машино-мест для стоянки автомобилей. Въезд и выезд автомобилей в паркинг организован по изолированной от отсека подземной рампе, являющейся продолжением рампы, вводимой в эксплуатацию первым и вторым этапами строительства. Доступ автовладельцев в паркинг осуществляется по лестницам, расположенным в изолированных от жилой части лестничных клетках. Предусмотрены эвакуационные выходы: через проем в наружной ограждающей конструкции на изолированную рампу и по лестнице, расположенной в отдельной лестничной клетке и ведущей наружу на дворовую территорию. В границах пожарного отсека №1 также расположены технические помещения: насосная, электросчетовые, помещения хранения люминесцентных ламп, помещение хранения уборочной техники. В техническом этаже жилого дома №1 располагаются тепловой пункт, помещение хранения инвентаря.

На первом этаже находятся два офисных помещения, одно в первой секции, другое во второй, каждое из которых имеет отдельный вход, и жилые помещения. На втором — шестнадцатом этажах все помещения жилые. Помещения входной группы жилой части здания: тамбур, лифтовой холл, вход в лестничную клетку. Кладовые уборочного инвентаря располагаются в каждой секции на первом этаже. Квартиры запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные. Каждая квартира имеет: переднюю, кухню (площадью не менее 13,34 кв.м.), отдельные ванную комнату и уборную; со второго этажа - остекленный балкон. Квартиры оснащены всеми видами инженерно-технического обеспечения: электроснабжением (скрытая электропроводка, выполняется с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников); водоснабжением и канализацией (без установки сантехнических приборов, с установкой счетчика на холодную воду); для автономного теплоснабжения и горячего водоснабжения предусмотрены двухконтурные теплогенераторы с закрытой камерой сгорания, работающие на природном газе; для пищевого приготовления используются газовые плиты. Ввод в квартиру кабеля телевидения (без установки антенны), телефона - без установки телефонной розетки. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

Вертикальные коммуникации в каждой секции жилого дома №1 представлены железобетонными лестницами в незадымляемых лестничных клетках и двумя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 450 и 1000 кг с размерами кабины 1100x1200 и 2100x1100 мм.

Жилой дом №4.

Здание трехсекционное девятиэтажное со встроенными помещениями общественного назначения, расположенными на первом и втором этажах, с подземной автостоянкой на 55 машино-мест и техническим этажом на отметке +28,050.

Въезд в паркинг, расположенный в подвальном этаже на отметке -4,050, осуществляется со стороны бокового фасада по закрытой рампе. Вход в паркинг — с променада, расположенного вдоль главного фасада, по отдельной лестнице, размещенной в лестничной клетке. Предусмотрены два рассредоточенных эвакуационных выхода из паркинга на дворовую территорию по закрытым лестницам через тамбуры-шлюзы и выход на изолированную рампу. В подвале располагаются также технические помещения для паркинга и жилого дома: электрощитовые, тепловой пункт, насосные, помещение для хранения люминесцентных ламп, помещение уборочного инвентаря. На первом этаже здания располагаются торговые помещения, медико-диагностический центр, а также входные узлы жилой зоны. Входы в помещения общественного назначения изолированы от жилой части здания, при входах предусмотрены тамбуры с естественным освещением. В магазинах и медико-диагностическом центре предусмотрены санузлы, в том числе универсальные кабины для маломобильных групп населения, кладовые уборочного инвентаря. На втором этаже запроектированы офисные помещения и жилой блок, состоящий из двух квартир и имеющий изолированный вход. Входы в офисные помещения — с променада, расположенного вдоль главного фасада по лестницам, размещенным в лестничных клетках. В составе помещений предусмотрены санузлы, в том числе универсальные кабины для маломобильных групп населения, кладовые уборочного инвентаря.

С третьего по девятый этаж жилого дома №4 располагаются жилые квартиры. Помещения входной группы каждой секции жилой части здания: тамбур, вестибюль со входом в лифт, лестничная клетка располагаются на отметке 0,000. Кладовая уборочного инвентаря находится в первой секции жилого дома.

Квартиры запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные. Каждая квартира имеет: переднюю, кухню, отдельные ванную комнату и уборную или совмещенный санузел; остекленную лоджию. Квартиры третьего этажа имеют выход на террасу. Квартиры оснащены всеми видами инженерно-технического обеспечения: электроснабжением (скрытая электропроводка, выполняется с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников); водоснабжением и канализацией (без установки сантехнических приборов, с установкой счетчика на холодную воду); для автономного теплоснабжения и горячего водоснабжения предусмотрены двухконтурные теплогенераторы с закрытой камерой сгорания, работающие на природном газе; для приготовления пищи используются газовые плиты. Ввод в квартиру кабеля телевидения (без установки антенны), телефона - без установки телефонной розетки. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

Вертикальные коммуникации в каждой секции жилого дома №4 представлены железобетонными лестницами в обычных лестничных клетках и грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг.

Конструкции жилого дома №1.

Фундамент — монолитная железобетонная плита. Стены подвала — монолитные железобетонные. Стены наружные 1-16 этажей жилого дома (заполнение каркаса) — из газосиликатных блоков с утеплением минераловатными плитами. Стены межквартирные — из газосиликатных блоков, из керамического кирпича, трехслойные из керамического кирпича и газосиликатного блока с воздушным зазором. Перегородки — из силикатного кирпича, газосиликатных блоков. В помещениях с влажным режимом — из полнотелого керамического кирпича. Перекрытия и покрытия — монолитные железобетонные, утеплитель чердачного перекрытия и покрытия над техэтажом — минераловатные плиты. Лестницы — монолитные железобетонные. Перекрытия — сборные железобетонные. Кровля — плоская рулонная с внутренним водостоком. Окна —

стеклопакеты в металлопластиковых переплетах; витражи — армированное стекло в алюминиевом профиле. Двери наружные — из алюминиевого профиля с остекленными полотнами. Наружная отделка здания — вентилируемый фасад из навесных фасадных панелей, декоративная штукатурка.

Конструкции жилого дома №4.

Фундамент — монолитная железобетонная плита. Стены подвала — монолитные железобетонные. Стены наружные 1-9 этажей жилого дома (заполнение каркаса) — из газосиликатных блоков с утеплением минераловатными плитами. Стены межквартирные — из газосиликатных блоков, между санузлами квартир и общими коридорами — из полнотелого керамического кирпича. Перегородки — в подвале из полнотелого керамического кирпича, межкомнатные и разделяющие помещения общественного назначения из газосиликатных блоков, в помещениях с влажным режимом — из полнотелого керамического кирпича. Перекрытия и покрытия — монолитные железобетонные, утеплитель чердачного перекрытия — минераловатные плиты. Лестницы — монолитные железобетонные. Перемычки — сборные железобетонные. Кровля — плоская рулонная с внутренним водостоком. Окна — стеклопакеты в металлопластиковых переплетах; витражи — армированное стекло в алюминиевом профиле. Двери наружные — из алюминиевого профиля с остекленными полотнами. Наружная отделка здания — вентилируемый фасад из навесных фасадных панелей из керамогранита, декоративная штукатурка.

Конструкции паркинга.

Фундамент — монолитная железобетонная плита. Стены — монолитные железобетонные. Покрытие — монолитная железобетонная плита с продольными балками. Кровля — инверсионная эксплуатируемая с внутренним водостоком. Полы — полимерцементные по бетонному основанию, в технических и вспомогательных помещениях — бетонные. Ворота — секционные подъемные с электроприводом.

5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики:

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Показатель
1	Количество квартир здания №1 - в том числе 1 комнатных - в том числе 2 комнатных - в том числе 3 комнатных Количество квартир здания №4 - в том числе 1 комнатных - в том числе 2 комнатных - в том числе 3 комнатных	шт	126 33 77 16 114 43 43 28
2	Количество помещений общественного назначения: - здание №1 - здание №4	шт	2 44
3	Общая площадь помещений общественного назначения - здание №1, в том числе офис №1 офис №2 - здание №4, в том числе офис №1	кв.м.	159,48 75,88 83,6 2127,64 23,37

	офис №2		48,66
	офис №3		37,33
	офис №4		37,33
	офис №5		48,67
	офис №6		66,91
	офис №7		44,24
	офис №8		41,73
	офис №9		41,73
	офис №10		42,94
	офис №11		27,83
	офис №12		64,3
	офис №13		51,71
	офис №14		51,71
	офис №15		64,3
	офис №16		68,27
	офис №17		44,27
	офис №18		41,73
	офис №19		41,73
	офис №20		42,94
	офис №21		84,55
	офис №22		49,99
	офис №23		37,33
	офис №24		37,33
	офис №25		45,21
	офис №26		110,15
	офис №27		41,0
	офис №28		41,73
	офис №29		41,71
	офис №30		23,03
	офис №31		48,06
	офис №32		86,53
	офис №33		65,85
	офис №34		51,71
	офис №35		51,71
	офис №36		62,77
	офис №37		61,25
	офис №38		44,61
	офис №39		41,0
	офис №40		41,73
	офис №41		41,73
	офис №42		23,04
	офис №43		23,21
	офис №44		40,71
4	Паркинг - здание №1 - здание №4	кв.м.	2328,93 2011,98
5	Количество машино-мест в паркинге - здание №1 - здание №4	шт	57 55

Проектом предусмотрены следующие виды отделки помещений:

- Жилые квартиры, офисные помещения: полы – цементно-песчаная стяжка; потолки – затирка швов, шпаклевка; стены улучшенная штукатурка под обои, окраску;
- Лестничные клетки, входные тамбуры: потолок – затирка швов, шпаклевка, окраска вододисперсионной краской; стены – штукатурка, шпаклевка, окраска; полы – керамическая плитка с шероховатой поверхностью.

6. Информация о составе имущества в многоквартирном доме: В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома - III квартал 2017 года. Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» - является органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 185 731 043 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ИП Распопов Л.Н., ИП Нилова З.А., ООО «Акватерм- Кенигсберг», ООО «Экспертиза и безопасность», ЗАО «Стройкомплект- Окно», ООО «ВИЯ- А», ООО «ТКВ», ООО «Форпост», ООО «Светосистема», ООО «ДСП», ООО «Электро - Гарант».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Нет.