

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

долевого строительства 96-квартирного 9-этажного кирпичного жилого дома, запроектированного на свободной территории микрорайона № 6 по ул. Раздольной, 41а в г. Орле, от 14 марта 2011 г.

Информация о застройщике:

Фирменное наименование: «Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой - М».

Место нахождения: 302008, г. Орел, ул. Машиностроительная, д. 6.

Режим работы: с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00, выходной: суббота, воскресенье.

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 57, № 000939296 выдано Инспекцией Федеральной Налоговой службы России по Заводскому району г. Орла 06.06.2008 г.

Участники:

1. Головин Александр Алексеевич — доля в уставном капитале: 25 %.

2. Денисов Роман Николаевич — доля в уставном капитале: 25 %.

3. Богданов Максим Геннадьевич — доля в уставном капитале: 25 %.

4. Крапивенцев Александр Валерьевич — доля в уставном капитале: 25 %.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1. Строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома в г. Мценске по ул. Машиностроителей, д. 17/1.

2. Строительство многоквартирного 10-этажного жилого дома в г. Орле по ул. Фомина, д. 9.

Лицензия: не лицензируется.

Размер кредиторской задолженности на 01.03.11 г.: 17 627 т. р.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства — увеличение жилого фонда г. Орла:

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства — I кв. 2011 г.

Окончание строительства — II кв. 2013 г.

Окончание строительства может быть осуществлено досрочно.

Проект «Многоквартирный жилой дом по ул. Раздольной, 41а, в г. Орле» по адресу: 302000, г. Орёл, ул. Раздольная, 41а, шифр 290-008 от 28.12.09 г. и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

1. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов. Положительное Заключение государственной экспертизы № 57-1-2-0015-11 выдано ОГЭУ «Орелоблгосэкспертиза» по проекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Раздольной, 41а, в г. Орле» по адресу: 302000, г. Орёл, ул. Раздольная, 41а, шифр 290-008 от 25.05.09 г.

2. Разрешение на строительство - № RU 57301000-037-1/1870 от 02.03.2011 г. выдано Администрацией г. Орла.

3. Права Застройщика на земельные участки:

Строительство ведется на земельном участке общей площадью 6563,5 кв. м.

Земельный участок принадлежит застройщику на основании:

1. Договора о совместной деятельности б/н от 08.10.2010 г.

2. Свидетельства о государственной регистрации права, выданном Управлением Федеральной регистрационной службы по Орловской области 21.05.2007 г. (бланк 57-АА № 523247). Кадастровый номер земельного участка № 57:25:0040323:0015, площадь участка 3918,5 кв. м.

3. Соглашения б/н от 25.08.2009 г., зарегистрированного Управлением Фе-

деральной регистрационной службы по Орловской области 18.09.09 г. (рег. № 57-57-01/083/2009-311) к договору аренды земли № 832/з от 22.08.08 г., зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Орловской области 28.10.2008 г. (рег. № 57-57-01/096/2008-192, кадастровый номер земельного участка 57:25:0040323:29, площадь участка 2645,0 м²).

4. Конструктивные решения:

Уровень ответственности — II.

Конструктивная схема здания — бескаркасная, устойчивость и жесткость обеспечиваются совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, жестких дисков перекрытия, покрытия и фундаментов. В наружных и внутренних стенах в уровне низа перекрытий каждого этажа проектом предусмотрены армированные пояса толщиной 70 мм из пескобетона класса В15 с маркой по морозостойкости F35, армированные продольной рабочей арматурой периодического профиля диаметром 12 мм класса А500С по ГОСТ Р52544-2006. Фундаменты — свайные из забивных железобетонных свай сечением 300 X 300 мм. Ростверк монолитный железобетонный ленточный высотой 600 мм выполняется из бетона класса В20, F50, W4 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 с армированием пространственными каркасами из рабочей арматуры класса А500С по ГОСТу Р52544-2006.

Стены наружные:

• 1-го этажа — многослойные, общей толщиной 620 мм

• 2-9 этажей — слоистой конструкции: кирпичная кладка толщиной 380 и 510 мм с утеплением.

Стены внутренние — толщиной 380 и 510 мм на цементно-песчаном растворе. Стены технического этажа (чердака) — кирпичная кладка толщиной 380 мм. Лестница — из сборных индивидуальных железобетонных маршей и площадок. Перегородки — кирпичные толщиной 88, 120 и 220 мм.

Плиты перекрытий, покрытия — из сборных железобетонных многопустотных панелей. Прогоны — сборные железобетонные. Балконные плиты — монолитные железобетонные. Карниз — сборные железобетонные карнизные плиты. Перемычки — сборные железобетонные. Лифтовые шахты — кирпичные толщиной 380 мм. Кровля — плоская с внутренним организованным водосток. Котельная — крышная.

5. Объемно-планировочные решения:

Жилой дом запроектирован 3-секционным, со встроенными помещениями офисов. Дом 9-этажный, прямоугольной формы в плане. Под всем домом предусмотрено техническое подполье. Имеется технический этаж. Теплоснабжение здания принято от крышной котельной, расположенной над техническим этажом. Высота котельной — 3,5 м. Высота техподполья — переменная, составляет 2,1 м и 2,4 м, высота жилых этажей — 2,7 м, высота технического этажа — 2,2 м. На первом этаже запроектировано шесть встроенных офисов. Высота офисов — 3,0 м. Входы в офисные помещения выполнены изолированными от входов в жилую часть здания. В жилом доме предусмотрены 1- и 2-комнатные квартиры. Каждая квартира имеет лоджию. Каждая секция жилого дома оборудована лифтом, грузоподъемностью 1000 кг. В здании запроектировано мусороудаление. Мусорокамера расположена в изолированном помещении с отдельным входом снаружи здания. Остекление оконных блоков жилых помещений и офисов — двухкамерный ПВХ стеклопакет.

Внутренняя отделка жилых и офисных помещений — черновая отделка пола и стен. Стены и потолок лестничных клеток — окраска акриловыми красками, полы — керамическая плитка. Внутренняя отделка котельного зала: потолок — клеевая побелка, стены — глазурованная плитка. Пол — керамическая плитка. Система водоотведения с кровли жилого дома — по внутреннему водосто-

ку. Все квартиры обеспечены нормативной продолжительностью инсоляции.

Технико-экономические показатели:

Этажность здания: 9 этажей.

Количество квартир:

1-комнатных — 48, 2-комнатных — 48.

Количество комнат (жилых) — 144.

Общая площадь квартир — 5082,56 кв. м.

Строительный объем здания — 36396,43 кв. м.

Площадь жилого здания — 8684,27 кв. м.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

Лестницы с лестничными площадками, лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями, коридоры, техподполье, чердачное помещение и крыша дома, вентканалы, помещение водомерных узлов и насосов, помещение тепловых узлов, котельная, электрощитовая, коллективная телевизионная антенна, этажные электрические щиты со счетчиками, земельный участок (необходимый для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома), элементы благоустройства, детская площадка, инженерные коммуникации, проходящие в техподполье, внутриплощадочные инженерные сети.

6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию — II кв. 2013 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

• Администрация г. Орла

• Областная инспекция государственного архитектурно-строительного надзора

• Городская санитарно-эпидемиологическая станция

• МПП «Орелводоканал»

• ОАО «Орелгоргаз»

• ОАО «Орелоблэнерго»

• ОАО «Гражданпроект»

• Эксплуатирующая организация

7. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Риск того, что строительство жилого дома не будет завершено может возникнуть в результате:

• наступления действий непреодолимой силы (война и военные действия, введение чрезвычайных ситуаций, всеобщая забастовка, стихийные бедствия)

• выход актов Правительства и действий органов власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика

• массовый, не обусловленный неправомерными действиями Застройщика или невыполнением Застройщиком договорных обязательств, отказ Участников долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Страхование финансовых и прочих рисков не производится.

8. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Подрядчик: ООО «Титан»

9. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. с учетом ФЗ № 111-ФЗ от 18.07.2006 г.

10. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора:

Кредитные договора, договора займа.

Генеральный директор

Д.В.Плясов