

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью
«Залесный Сити»

по строительству объекта:

Жилой дом стр.№ 1-4, с техническим подпольем
расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Залесная

«28» февраля 2014г.

с изменениями от 22.07.2014г.

с изменениями от 30.09.2014г.

с изменениями от 30.10.2014г.

с изменениями от 30.03.2015г.

с изменениями от 27.04.2015г.

с изменениями от 03.06.2015г. в пункт 18

с изменениями от 30.06.2015г. в пункт 12

с изменениями от 21.07.2015г. в пункт 19

с изменениями от 29.07.2015г. в пункт 9

с изменениями от 12.08.2015г. в пункт 18, 19

с изменениями от 21.10.2015г. в пункт 9

с изменениями от 28.03.2016г. в пункт 9

с изменениями от 27.04.2016г. в пункт 9

с изменениями от 29.07.2016г. в пункт 9

с изменениями от 28.10.2016г. в пункты: 1, 3, 5, 6, 7, 8, 18, 24

Информация о Застройщике

1. <i>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</i>	полное: Общество с Ограниченной Ответственностью «Залесный Сити» сокращенное: ООО «Залесный Сити» юридический и фактический адреса: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартакoвская, д.6, генеральный директор Казилов Д.А. телефон: 526-50-06, факс: 526-50-07, сайт: www.Залесный-Сити.РФ	
2. <i>Режим работы Застройщика</i>	Понедельник – пятница: с 9.00 час. до 18.00 час.; обеденное время: с 12.00 ч до 13.00 ч;	
3. <i>Режим работы отдела продаж</i>	Понедельник-пятница с 8.00 ч до 19.30 ч; суббота с 10.00 ч до 13.00 ч Обеденное время: без перерыва на обед Тел. (843) 212-09-29	
4. <i>Данные о государственной регистрации Застройщика</i>	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1111690039944. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 16 № 006786017, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 16.06.2011 года. ИНН/КПП: 1655216330/165501001.	
5. <i>Данные об учредителях (участниках) Застройщика</i>	ООО «ГЕКТАР» - доля 100%	
6. <i>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</i>	Строительство жилых домов ЖК «Залесный Сити» стр. №1-1; 1-2; 1-3 г. Казань, ул. Гавриила Державина, дом 3, корпуса 1, 2, 3	
7. <i>Лицензируемая деятельность застройщика.</i>	Не требуется	
8. <i>Размер дебиторской за должности на 30.09.2016г.</i>	<i>Финансовый результат текущего года, на 30.09.2016г.</i>	<i>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г.</i>
2 507 351 тыс. руб.	Прибыль 53 498 тыс. руб.	1 972 497 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

10.Цель проекта строительства	Строительство жилого дома с переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный, 330-квартирного жилого дома, (строительный номер № 1-4) жилого комплекса «Залесный Сити» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Залесная Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.
11.Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства – 4 квартал 2014 года
12.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Не позднее - 1 квартал 2020 года
13.Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-4-0016-14 от 23.01.2014г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.
14.Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-13-ж от «29» января 2014 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.
15.Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 30 873 кв.м., принадлежит ООО «Залесный Сити» на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации 16-АМ 511041 от 23.01.2014 года. Адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, ул. Залесная, кадастровый номер: 16:50:300152:1569.

Описание строящегося объекта

16.Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект расположен по адресу: Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань, Кировский район, перед п. Залесный по ул. Горьковское шоссе в направлении автодороги М-7, ул. Залесная.</p> <p>Проект выполнен согласно Градостроительного устава г. Казани (виды использования недвижимости: многоквартирные жилые дома с обязательным использованием первых этажей под объекты обслуживания) и задания на проектирование.</p> <p>Этажность зданий принято согласно Градостроительного регламента. Минимальный отступ строений от передней границы участка принят 3м, как для многоквартирных домов 11-20 этажей.</p> <p>В структуре комплексного благоустройства территории для жилых домов 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5 запроектированы: проезды, тротуары, детские игровые площадки, спортивные игровые площадки, площадка отдыха взрослого населения. Спортивная площадка, детские и спортивные площадки между жилыми домами 1-1, 1-2, 1-3.</p> <p>Так же предусмотрена автостоянка для встроенных офисных помещений на 27 машиномест, гостевые автостоянки для жильцов на 122 машиноместа, внутренняя автостоянка для жильцов на 321 машиноместо.</p> <p>Свободная от застройки и твердого покрытия, территория участка озеленяется устройством газонов.</p> <p>Жилой дом переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный с техническим подпольем в нем: водомерного узла, насосной, электрощитовой, ИТП, аппаратной. На первом этаже размещены: колясочная, КУИ, диспетчерская и встроенные помещения общественного значения. С 2-13-16-19 этажи запроектированы квартиры, которые обустроены остекленными лоджиями и балконами, все комнаты изолированы. 13-этажная блок-секция – Г-образная; 16-этажная блок-секция-прямоугольная; 19-этажная блок-секция- Т-образная.</p>
---	--

	<p>Для вертикальной связи с этажами предусмотрен лестнично-лифтовой узел, в него входят: крыльцо, тамбур, незадымляемая лестничная клетка типа Н1, 2 лифта: грузопассажирский грузоподъемностью-1000кг. и пассажирский грузоподъемностью-400 кг. Входы в помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть здания.</p>
<p>17.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Проектируемое здание – переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный с техническим подпольем Высота этажей 2,65 м. Число квартир 330 шт. в т.ч.: однокомнатных – 168 квартир; двухкомнатных – 150 квартир, трехкомнатных- 12 квартир, Офисы – 9 шт.</p>
<p>18.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки – 1559,2 кв.м. Площадь здания – 20908,33 кв.м., Строительный объем здания – 86866,33 куб.м. в том числе подземной – 5114,09 куб.м. общая площадь квартир- 14894,88 кв.м. жилая площадь квартир – 7488,84 кв.м. площадь мест общего пользования-3835,05 кв.м. общая площадь помещений общественного значения-893,81 кв.м.</p> <p>Этажность – переменная этажность 13/16/19 Данный проект разработан для строительства в следующих климатических условиях: -расчетная зимняя температура наружного воздуха -32°С -скоростной напор ветра 0,3 кПа -вес снегового покрова расчетный 0,24 кПа Характеристики здания: -степень огнестойкости - I -степень долговечности - II -класс ответственности здания - II -класс по конструктивной пожарной опасности - С0 -класс функциональной пожарной опасности: Ф 1.3, Ф 4.3 Фундамент - сваи железобетонные Колонны, стены - монолитные железобетонные. Наружные стены - перегородки надземной части выполняются из газобетонных блоков. Подземной из монолитных железобетонных плит. Стены лифтовых шахт и лестничных клеток выполняются в монолитном железобетонном исполнении. Лестницы поэтажные внутренние выполняются из монолитного железобетона. Наружные входные – так же из бетонных ступеней. Двери входные из алюминиевого профиля по системе «Татпроф», металлические, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические типа «Гардиан-эконом» Окна - ПВХ профили с двухкамерным энергосберегающим стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 Крыша, Кровля- плоская бесчердачная с внутренним организованным водостоком. Внутренняя отделка мест общего пользования – чистовая Внутренняя отделка квартир: - Штукатурка стен; - Устройство стяжки пола; - Установка металлической входной двери; - Установка пластиковых окон с двойным стеклопакетом и пластиковыми подоконными досками; - Установка счетчиков на воду и электроснабжение; - Разводка сетей водоснабжения до первой запорной арматуры; - Разводка сетей электроснабжения и электроосвещения - предусмотрена в полном объеме. Отделка фасадной части наружных стен жилого дома – облицовка с использованием керамического гранита.</p>

	<p>керамического гранита.</p> <p>Система водоснабжения и водоотведения запроектировано в соответствии со СНиП 2.04.01-85 с подключением к наружным городским сетям. В жилом доме запроектировано двух зонное водоснабжение.</p> <p>Отопление жилого дома запроектирована на основании задания на проектирование и соответствии с требованиями СП 60.13330.2012, СП 7.13130.2009, СНиП 31-01-2003. Система отопления двухтрубная с вертикальными стояками, нижней разводкой магистралей по подвалу, с поквартирными вводами от поэтажных коллекторов. В квартирах алюминиевые секционные радиаторы повышенной прочности. Предусмотрена установка теплосчетчиков.</p> <p>Вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Сети связи - телефонный ввод в здание и магистральные сети выполняет ООО «Телесет».</p> <p>Запроектирована установка домофонов в каждой квартире. Входные двери оборудованы доводчиками.</p>
19. Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Нежилое помещение №01 (офис) – площадь 104,81 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №02 (офис) – площадь 99,87 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №03 (офис) – площадь 105,93 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №04 (офис) – площадь 78,56 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №05 (офис) – площадь 63,24 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №06 (офис) – площадь 82,65 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №07 (офис) – площадь 59,42 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №08 (офис) – площадь 70,73 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №09 (офис) – площадь 228,6 кв.м.</p>
20. Состав имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.	<p>Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).</p>
21. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.	<p>Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования МО г. Казани;</p> <p>Инспекции Государственного строительного надзора РТ;</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»</p>
22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».</p>
23. Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).	<p>704 миллиона рублей</p>
24. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	<p>Инвестиционные договора: № ЗС-1 от 24.03.2015г., № ЗС -2 от 24.03.2015г.</p>
25. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении</p>

<p>26.Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</p>	<p>В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование возможных рисков не осуществлялось.</p>
--	---

Место опубликования Проектной документации:
 сайт в сети Интернет: www.Залесный-Сити.РФ

Генеральный директор
 ООО «Залесный Сити»



Д.А. Казилов