

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 12 марта 2014 года
на строительство 21-этажного пятисекционного жилого дома (поз. 10),
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
1.9.	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

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

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель строительства	Строительство объекта капитального строительства 21-этажного пятисекционного 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 — III 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	№RU50525000-55 от 11 марта 2014г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области на срок до 01 августа 2016г.
2.5.	Земельный участок	- земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:136 общей площадью 9438 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 10 (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	<p>Технические характеристики: Общий строительный объем: 132574,75 куб.м., в том числе подземной части 7597,03 куб.м. Общая площадь жилого здания: 34770,46 кв.м. Общая площадь квартир: 23453,27 кв.м. Площадь нежилых помещений: 36,45 кв.м. Количество этажей: 21 Количество квартир: 602</p> <p>Архитектурные и технологические решения: Корпус 10 — 21 этажный, состоит из пяти секций. В плане здание имеет следующие габаритные размеры: - в осях 1-9 — 104,7м; - в осях А-Ж — 41,03м.</p> <p>Высотные характеристики жилого здания: отметка подоконника окна — 60,88м. отметка ограждения кровли — 66,58м. отметка парапета машинного отделения — 69,48м.</p> <p>Квартиры: Все комнаты в квартирах непроходные, имеют кухни с электрическими плитами, отдельные или совмещенные санузлы, а также летние помещения — остекленные балконы или лоджии.</p> <p>Площади квартир: - однокомнатные площадью от 32,76 кв.м. до 40,6 кв.м. - двухкомнатных площадью от 52,91 кв.м. до 54,76 кв.м.</p> <p>Технический чердак жилого здания предназначен для размещения инженерного оборудования.</p> <p>Кровля жилой части здания плоская с внутренним организованным водостоком. Кровля над входными группами плоская с организованным наружным водостоком.</p> <p>Наружная отделка: Фасад жилого корпуса имеет сложный рельеф, формирующийся из сочетаний эркеров и остекленных балконов. Наружные стены — монолитные конструкции с облицовкой из крупноразмерной агломератной плитки «Граттони» светло-бежевых и коричневых тонов. Окна и балконные двери с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ-переплетах. Для остекления балконов и лоджий</p>

		<p>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, технические чердак, технические помещения подвала и 1 этажа.</p> <p><u>Внутренняя отделка жилых квартир:</u> полы в санузлах — два слоя техноэласта на горячей битумной мастике, защитная цементно-песчанная стяжка. Чистовую отделку выполняют владельцы квартир.</p> <p><u>В жилом доме</u> расположено по 3 лифта на каждую секцию: 1 пассажирский лифт грузоподъемностью 400 кг., 2 грузопассажирских лифта грузоподъемностью 630кг. и 1000кг.</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 и сборных железобетонных конструкции. Подвал, типовые и чердачный этажи выполнены из сборных железобетонных панелей и монолитных железобетонных плит.</p> <p><u>Фундамент</u> здания выполнен из свай сечением 300X300мм., длиной 11м., шагом 1,5X1,5м.</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 защитной прижимной кирпичной стенкой, гидроизоляция плитного ростверка — обмазочная битумной мастикой за 2 раза.</p> <p><u>Внешние стеновые панели</u> трехслойные: несущий слой толщиной 200мм/220мм из бетона кл. В30, армированный стержневой арматурой А500С, слой утеплителя — пенополистирол толщиной 150мм; внешний облицовочный слой толщиной 80мм из бетона кл. В30, армированный стержневой арматурой А500С, с внешней стороны покрытый плиткой «Grattoni». Облицовочный слой крепится к несущему слою стеклопластиковыми связями.</p> <p><u>Внутренние несущие стеновые панели</u> однослойные толщиной 200мм из бетона класса В30. Плиты перекрытия толщиной 200мм из бетона кл. В25, армированные стержневой арматурой А500С по СТО АСЧМ 7-93. Стеновые панели соединяются друг с другом посредством тросовых петель "Reikko", установленных с шагом 400мм, и вертикального арматурного стержня.</p>
3.4.	Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения	<p><u>Водоснабжение:</u> снабжение жилого дома холодной водой для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд осуществляется от наружной распределительной сети объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода, 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. Теплоснабжение осуществляется от наружных сетей системы теплоснабжения населенного пункта через ИТП по независимой схеме. Система отопления жилой зоны принята поквартирная двухтрубная, тупиковая, коллекторная. Отопление</p>

		<p>лестничной клетки и офиса предусмотрено самостоятельной веткой от посекционных узлов 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. Система вентиляции нежилых помещений — приточно-вытяжная с механическим побуждением воздуха. Вытяжка из технических помещений подвала, машинных отделений лифтов — естественная, через отдельные вентиляционные каналы с установкой на кровле дефлектора.</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 помещение 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.	Мероприятия по защите от шума:	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.
3.6.	Общие технические характеристики (состояние) квартир и нежилых помещений, передаваемых участнику долевого строительства	<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.	Состав общего имущества в жилом доме. Описание технических характеристик общего имущества в жилом доме.	<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 земельный участок в пределах отведенной территории с элементами озеленения и благоустройства.</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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	III квартал 2016 года
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	Анализ финансовых и прочих рисков не выявил их наличия. Необходимость страхования рисков отсутствует.

	строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	
3.11.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет - 1 045 322 100 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 50:23:0110146:136.
3.14.	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	отсутствуют

Генеральный директор



Селегенико А.А.