

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоквартирный жилой дом

по адресу: РСО- Алания Архонское шоссе, микрорайон «Новый город» позиция 34

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: ООО «КИТ»

1.2. Адрес местонахождения застройщика: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул Молодежная д.21

1.3. Режим работы: с 08.-00 до 18.-00.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика: свидетельством серия 15 № 001010773 от 18.04.2013г., выданным Межрайонная ИФНС России по г. Владикавказу РСО- Алания

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Дзалаев Ацамаз Фидарбекович	100

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.		

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Лицензия N 1685.06-2010-1512015210-С-031

от "18" июня 2014г.,

без ограничения срока

выдана СРО НП «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов».

Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях.

С "17"апреля 2013 г. застройщик является членом СРО НП «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов»..

Застройщик вправе выполнять следующие виды работ:
Земляные работы,
Устройство бетонных и ж/б конструкций,
Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком

1.8. Финансовый результат текущего года: 2 720 000 руб.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 2 250 руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства : В ходе реализации данного проекта осуществляется строительство жилого многоквартирного 7-ти подъездного 5-ти этажного дома и благоустройство прилегающей территории

2.2. Этапы реализации проекта строительства: Строительство осуществляется в один этап
Начало строительства- 3 квартал 2016 года
Окончание строительства - IV квартал 2017 года

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

Положительное Заключение Государственной экспертизы № 15-1-1-3-0026-16 от 21.06.2016г на проектную документацию без сметы и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства Жилой 5-ти этажный 7 –ми подъездный

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 3-й кв.2016г.

Окончание строительства – 4 кв 2017г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации

«Государственная экспертиза проектов строительства»

Заключение № 15-1-1-3-0026-16 от 21.06.2016г

Результат экспертизы: положительное заключение

2.5. Разрешение на строительство N Ru 15-3-83-2016 от "21"июля 2016 г.
выдано АМС г. Владикавказ.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются Договором перенайма земельного участка №5303 от 26.02.2016г, договором аренды земельного участка №5303 от 17.01.2014г..Протоколом аукциона по продаже земельного участка от 30.12.2013г. №2 и Приказом Управления Муниципальным имуществом АМС г. Владикавказ от 09.01.2014г №2

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – АМС г. Владикавказа.

Площадь земельного участка составляет 6590,0 кв.м. площадь застройки 2295,4 кв. м общая площадь квартир- 8450,4 кв. м количество квартир 124 шт., площадь помещений общественного назначения -718,3 кв.м., этажность -5 эт., кол-во этажей-6эт. Общий строительный объем-39652,0, в т.ч. подземный 8653,7м3.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: г. Владикавказ, МРН «Новый город», поз 34
Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей: Пятиэтажный жилой дом - семи секционный, с подземной встроенной автостоянкой на 51 машино-мест, и с холодным чердаком. Здание в плане имеет «Г»- образную форму, и сгруппировано из пяти трехсекционных и односекционных блоков; А, А-1, Б, Б-1, В. Общие размеры здания в осях 35,98x54,52 м.

Высота от плакировочной отметки земли до конька кровли здания 18,8 м. Высота

подвального этажа 3,45 м. Высота первого пятого жилых этажей 2,7м.

За отметку 0.00м принят уровень чистого пола лестничной площадки 1-го этажа здания, соответствующий абсолютной отметке 644,7 м.

Жилой дом функционально разделяется по вертикали на две зоны:

зона автостоянки легкового транспорта на 51 машино-мест в подземной части;

жилая зона на 1 -5- м этажах, рассчитанная на размещение 124 квартир.

В подвальном этаже предусмотрен паркинг, состоящий из двух отсеков на 39 и 13 машино-мест. Имеется письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Северная Осетия-Алания от 22.07.2015г № 03/3126 о допуске размещения встроенной автостоянки под жилым этажом здания при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Здание жилого дома - пятиэтажное, «Г» - образной формы в плане, с подвалом и холодным чердаком, пятисекционное, состоит из пяти блоков, разделенных четырьмя антисейсмическими швами.

блоки А, - односекционное

А/1- трехсекционное;

блоки Б, Б/1 и блок В - односекционные.

Конструктивная схема каждого блока и здания в целом разрабатывается согласно требованиям норм для 8 баллов:

все блоки запроектированы по жесткой бескаркасной схеме, с наружными и внутренними кирпичными стенами комплексной конструкции, усиливаемыми армированием и заменяющими их монолитными железобетонными (ж.б.) рамами;

помимо продольных наружных стен в каждом блоке предусматривается одна продольная внутренняя стена;

максимальный шаг поперечных стен не превышает значения 15м, нормируемого СНиП 11-7.81* «Строительство в сейсмических районах» для 8 баллов;

выступ стен в плане 0.77 м не превышает значения 1.0 м, нормируемого СНиП II- 7.81* «Строительство в сейсмических районах» для 8 баллов.

Продольные и поперечные стены объединяются в пространственную систему горизонтальными жесткими перекрытиями с антисейсмическими поясами, которые помимо вертикальных нагрузок, воспринимают и перераспределяют между несущими стенами горизонтальные нагрузки (от сеймики и ветра).

Основанием фундаментов здания служат галечниковые отложения с расчетным сопротивлением $R_0 = 600$ кПа. Низ подошвы фундамента расположен на отметке - 4,45м от уровня пола 1-го этажа.

Конструктивное решение фундаментов здания представляет собой систему ленточных монолитных ж.б. фундаментов под стены здания. Ширина подошвы ленточных фундаментов: по наружным осям - 1.2 м и 1.0 м; по внутренним осям - 1.0 м, 1.6. 2.0м. 2.01м. Фундаменты выполняются из бетона класса В20, марка по водонепроницаемости W4, марка по морозостойкости F50. на портландцементе по ГОСТ22266-94, устраивается по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В3.5. Монолитная ж.б. подушка армируется в нижней зоне сварной сеткой с ячейками 150x150мм, из стержней 06АСП по ТУ-2296-001-90087921-2011.

Въезд (выезд) на автостоянку.

Пандус въезда на автостоянку устраивается из монолитного железобетона- бетон класса В20, толщиной 500 мм, с армированием сварными сетками из арматуры класса б А-1, по

подготовке из бетона В3.5 толщиной 100 мм, на основании из утрамбованной гравийно-песчаной смеси.

Подземная часть:

Стены наружные и внутренние подземного этажа - из сборных бетонных жилых домов по ГОСТ 13579-78*.

Стойки - ж.б. - монолитные, из бетона класса В25, сечением 500х500мм, с рабочей арматурой из 016АIII (шт.В), с поперечной арматурой 08АIII с шагом 200мм и 100мм (в приопорной части).

Стойки жёстко связаны со стенами выпусками арматурных сеток и шпонками. Рабочая арматура стоек заанкерена в тело фундамента.

Балки - ж.б. монолитные, из бетона класса В25, сечением 1000х450(Б)мм, 950х450(Б)мм, 600х450(Б)мм; армирование: продольное в верхней зоне - 032АIII, 028АIII, 022АIII; в нижней зоне - 028АIII, 025АII1, 022АII1 и 16АIII (конструктивная); поперечное - 014АI, 010АI, 08АI (хомуты) с шагом 200 мм и 100 мм (в приопорной части).

Горизонтальная гидроизоляция из цементно-песчаного раствора толщиной 20мм на отметке -0.10м. В местах соприкосновения стен подвала с грунтом предусмотрена обмазочная битумная гидроизоляция (за два раза).

Вокруг здания устраивается асфальтобетонная отмостка по щебеночному основанию шириной 1.0м.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком):

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 68 832 000 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «ИрафТрансСтрой» ИНН 1512015210

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Страхование гражданской ответственности с ООО «Ринко»

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: <http://stroitelstvodorogi.ru>.

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: РСО-Алания г. Владикавказ, ул. Молодежная, 21.

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация: <http://stroitelstvodorogi.ru>

Генеральный директор

ООО «КИТ»

Дзалаев А.Ф