

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**От 17.04.2017г.**

о проекте строительства Многоквартирный жилой дом

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

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenное наименование застройщика: ООО «КИТ»

1.2. Адрес местонахождения застройщика: РСО-Алния, 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-Кавказкого 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 2,7 м.

За отметку 0.00 м 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 22.07.2015 г № 03/3126 о допуске размещения встроенной автостоянки под жилым этажом здания при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудовании 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 15 м, 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 - 4,45 м 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. 2.0 м. 2.01 м. Фундаменты выполняются из бетона класса В20, марка по водонепроницаемости W4, марка по морозостойкости F50. на портландцементе по ГОСТ 22266-94, устраивается по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В3.5. Монолитная ж.б. подушка армируется в нижней зоне сварной сеткой с ячейками 150x150 мм, из стержней 06 АСП 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, 025АIII, 022АIII 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: **287 436 000** 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 «ПРОМИНСТРАХ»

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>