

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Тоннельной в Центральном районе города Сочи»

- многоквартирный жилой комплекс состоит из двух блоков:

Блок А, количество этажей -15: подземных этажей -2, надземных-13

Блок Б, количество этажей -14: подземных этажей -1, надземных -13

Размещена на сайте www.sokolsochi.ru 07.09.2015 года

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МЕТРОПОЛИС» Сокращенное наименование: ООО «МЕТРОПОЛИС»
1.2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 354057, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Альпийская, дом 64 Фактический адрес: 354057, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Альпийская, дом 64 тел.(862) 291-00-99 Адрес сайта: www.sokolsochi.ru
1.3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин. до 18 час. 00 мин. Перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. Суббота: с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. Воскресенье – выходной.
1.4.	Государственная регистрация:	Общество создано 21 августа 2015 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009316160 выдано 21 августа 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №7 по Краснодарскому краю. ОГРН 1152366007177. Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №7 по Краснодарскому краю (Территориальный участок 2320 по Центральному району) 21.08.2015 года с присвоением ИНН 2320232445/КПП 232001001
1.5.	Учредители (участники):	Единственным учредителем (участником) ООО «МЕТРОПОЛИС» является Невзорова Анна Владимировна – 100% доля
1.6.	Реализованные проекты строительства:	ООО «МЕТРОПОЛИС» не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства в течение трех предыдущих лет, в связи с тем, что учреждено 21.08.2015 года.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности	ООО «МЕТРОПОЛИС» не осуществляло лицензируемые виды деятельности.
1.8.	Финансовые сведения:	Бухгалтерский баланс на соответствующую дату не составлялся и не сдавался.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого комплекса, состоящего из двух Блоков: Блок А-15 этажей, в том числе 2 подземных этажа, 13 надземных этажей; Блок Б-14 этажей, в том числе 1 подземный этаж, 13 надземных этажей, по ул. Тоннельной в Центральном районе города Сочи Краснодарского края.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – ноябрь 2015 года. Окончание строительства – декабрь 2018 года.
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0051-15 от 06.08.2015 г. выданное ООО «Центр архитектурно-строительного надзора»
2.4.	Разрешение на строительство:	Выдано Администрацией города Сочи за № RU-23-309-3759-2015 от 17.08.2015 года

2.5.	Земельный участок:	Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Тоннельная с кадастровым номером № 23:49:0205032:2115; общая площадь: 6742 кв. м.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: строительство многоквартирного жилого дома Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 02.09.2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № АА 778722 от 07.09.2015 года, повторное, взамен Свидетельства от 02.09.2015 года, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.09.2015 года сделана запись № 23-23/050-23/050/802/2015-7470/2
2.6.	Элементы благоустройства	Заезд на территорию многоквартирного жилого комплекса осуществляется с улицы Тоннельная с западной стороны и с восточной стороны – через внутриквартальный проезд. Пожарный подъезд обеспечен с двух продольных сторон для обоих жилых блоков. Между жилыми блоками расположен просторный дворик с детскими площадками и площадками для физкультуры, хорошо озелененный. Территория дворика предназначена только для пешеходов. В экстремальной ситуации в случае пожара, внутренний дворик служит для маневров пожарной машины. Покрытия запроектированы с учетом нагрузки от пожарной машины. На территории имеются также площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки, площадки для сбора мусора, снабженные контейнерами, предназначенными для сбора мусора. К обоим домам обеспечен доступ маломобильных групп населения, запроектированы пандусы с уклоном 5 %. Площадь озеленения территории составляет 23,7%. Все площадки и территория оснащены малыми формами архитектуры и соответствующим оборудованием. Для удобства использования территории квартала в вечернее время, предусмотрена система наружного освещения проездов, тротуаров, дорожек и площадок. Технико-экономические показатели земельного участка. Площадь участка – 6742,0 кв. м. (100%) Площадь застройки надземной части блоков А и Б – 1838 кв. м. (27,3%), по 919 кв. м. каждый блок. Площадь твердых покрытий – 3300 кв. м. (49%) Площадь озеленения -1595 кв. м. (23,7%), в том числе детские площадки 162,7 кв. м.
2.7.	Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Тоннельная
2.8.	Описание строящегося объекта:	Жилой комплекс состоит из двух отдельно стоящих блоков: блок А и блок Б. Блок А включает 2 подземных и 13 надземных этажей, общая высота здания от планировочной отметки до верха парапета плоской кровли составляет 39,60 м. Блок Б включает 1 подземный и 13 надземных этажей, общая высота здания от планировочной отметки до верха парапета плоской кровли составляет 39,60 м. Расстояние между зданием и БКТП составляет 11,5 метров. Конструктивная схема здания многоквартирного жилого комплекса принята каркасной с вертикальными связями в виде диафрагм жесткости из монолитного железобетона (рамно-связевый каркас, воспринимающими ветровую и сейсмическую нагрузку, как в поперечном, так и в продольном направлениях). Фундамент здания - свайно-плитный. Свайный фундамент выполнен из 100-а буронабивных свай Ф820мм. Длина анкерки в коренные породы не менее 4,0 м. Сваи объединены плитным ростверком толщиной 900 мм. Сваи - монолитный железобетон класса В25 W6 на сульфатостойких цементах. Рабочая арматура класса А-500С, для хомутов и шпилек арматура класса А-I. Предел прочности на одноосное сжатие в водонасыщенном состоянии $R_{cw}=1.9$ МПа. Плитный ростверк - монолитный железобетон, класса В30, W4. Толщина ростверка 900 мм. Рабочая арматура класса А-500С, поперечная арматура класса А-500С и А-I. Подбетонка толщиной 100 мм. Бетон класса В7,5. Гидроизоляция ростверка –

бетон W4. Гидроизоляция монолитных железобетонных стен – оклеечная гидроизоляция в два слоя устройством прижимной стены из асбесто-цементных листов.

Перекрытие - плита перекрытия монолитная железобетонная, толщиной 200 мм, материал - бетон класса В25, арматура класса А-500С.

Лестницы двухмаршевые, монолитные железобетонные. Толщина плитной части марша 160 мм, материал бетон В25, арматура класса А-500С.

Наружные стены и перегородки - газобетонные блоки по ГОСТ 31360-2007, плотностью 500кг/м², класса В2,5 категория кладки –II. Горизонтальная арматура укладывается через 2 ряда сетками 2Ф5 Вр-I-150/Ф3Вр-I-150.

Кровля - плоская, по монолитному железобетонному основанию с внутренним организованным водостоком. Кровельный пирог - плитный утеплитель Rooskwool Руф Баттс толщиной 90 мм. В качестве кровельного ковра применяется рулонная гидроизоляция с покрытием минеральной крошкой на мастике.

Фасады - вентилируемые в составе теплоизоляционной системы здания. Цокольная часть фасада оштукатурена до перекрытия 2-го этажа и выкрашена в серый цвет. Выше основной фасад отделяется композитным материалом белого цвета. Утопленные части фасада оштукатурены и выкрашены в коричневый цвет двух оттенков. Ограждения на балконах - стеклянные на металлокаркасе. На балконах жалюзийные решетки во всю высоту этажа, для размещения за ними зоны сушки белья и кондиционеров.

Двери входных групп распашные двупольные, снабжены устройствами samozакрывания и электромагнитными замками.

Под каждым блоком запроектирована подземная автостоянка. Под блоком «А» двухуровневая, с подъездами на отм. -3.30 (53,20), и -6,60 (49,90), под блоком «Б» одноуровневая, с подъездом на отм. -3,30 (57,70).

За отметки нуля приняты отметки чистого пола первого этажа: для блока А — 56,50, для блока Б— 61,00. Отметки продиктованы возможностью подъезда к подземным этажам.

Свайный фундамент автостоянки выполнен из 85-ти буронабивных свай Ф630мм. Длина анкеровки в коренные породы не менее 3,0 м. Сваи объединены плитным ростверком толщиной 500 мм.

Сваи - монолитный железобетон класса В25 W6 на сульфатостойких цементах. Рабочая арматура класса А-500С, для хомутов и шпилек арматура класса А-I. Предел прочности на одноосное сжатие в водонасыщенном состоянии $R_{cw}=1.9$ МПа.

Плитный ростверк - монолитный железобетон, класса В30, W4. Толщина ростверка 500 мм. Рабочая арматура класса А-500С, поперечная арматура класса А-500С и А-I.

Подбетонка толщиной 100 мм. Бетон класса В7,5. Гидроизоляция ростверка – бетон W4. Гидроизоляция монолитных железобетонных стен – оклеечная гидроизоляция в два слоя устройством прижимной стены из асбесто-цементных листов.

Перекрытие -плита перекрытия монолитная железобетонная, толщиной 200 мм, материал - бетон класса В25, арматура класса А-500С.

Наружные стены и перегородки - газобетонные блоки по ГОСТ 31360-2007, плотностью 500кг/м², класса В2,5 категория кладки –II. Горизонтальная арматура укладывается через 2 ряда сетками 2Ф5 Вр-I-150/Ф3Вр-I-150.

Подземные этажи имеют окна и обособленные от жилой части дома выходы.

В блоке «А» в 2-х подземных этажах располагается автостоянка на 117 м/м., технические помещения, лифтовые холлы и кладовые багажа. На 1-м этаже в одной части дома располагается вестибюль, лифтовые холлы, лестничные клетки, кладовые, с/у, и помещение уборочного инвентаря, колясочная, во второй части дома располагаются офисные помещения, со своим санузлом. На каждом жилом этаже с 4 по 15 располагаются: восемь 1-комнатных квартир, десять 2-х комнатных квартир и четыре 3-х комнатных квартир.

В блоке «Б» в 1-м подземном этаже располагается автостоянка на 57 м/м., технические помещения, лифтовые холлы и кладовые багажа. На 1-м этаже в одной части дома располагается вестибюль, лифтовые холлы, лестничные клетки, кладовые, с/у, и помещение уборочного инвентаря, колясочная, во второй половине дома располагаются офисные помещения, со своим санузлом. На каждом жилом этаже с 3 по 14 располагаются: восемь 1-комнатных квартир, десять 2-комнатных квартир и четыре 3-х комнатных квартир.

Вход в каждый блок запроектирован с двух сторон, с внутреннего двора в жилую

		часть комплекса и со стороны ул. Тоннельной и внутриквартального проезда в офисную. Уровень пола входного вестибюля располагается на уровне планировочной отметки земли. Ограждение лестниц металлическое высотой 0,9 м. Ограждение балконов здания металлическое со стеклянным заполнением высотой 1,2 м. Связь между жилыми этажами в каждом блоке осуществляется по незадымляемым лестницам НЗ и при помощи четырех лифтов: Два пассажирских лифта, грузоподъемностью 400 кг (5 чел.), размер кабины 750x1250мм, скорость 1,0 м/с. Два грузопассажирских лифта, грузоподъемностью 1000 кг (12 чел.), размер кабины 2100x1100мм, скорость 1,0 м/с. Ширина лифтового холла 2,3м. Вход в квартиры по этажам осуществляется из коридора шириной 1,6 м. Основной путь эвакуации при пожаре из квартир осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа НЗ. Каждая квартира жилого дома имеет аварийные выходы в виде мест отстоя у глухих простенков балконов. К окнам всех квартир обеспечен доступ пожарных автолестниц. Посадка жилого комплекса решена так, что все квартиры имеют нормативную инсоляцию.
2.9.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	Технико-экономические показатели по объекту: Площадь участка - 6742 кв. м. Площадь застройки - 1838 кв. м. Блок А – 919 кв. м. Блок Б – 919 кв. м. Количество этажей: Блок А -15, Блок Б -14, в том числе: Надземных этажей: Блок А -13, Блок Б-13 Подземных этажей: Блок А- 2, Блок Б-1 Высота зданий комплекса (Блок А, Блок Б) – 39,60 м. Строительный объем комплекса- 108323 куб. м. в том числе: - подземная часть- 17151 куб. м. Блок А – 11580 куб. м. Блок Б – 5571 куб. м. - надземная часть – 91172 куб. м. Блок А -45586 куб. м. Блок Б- 45586 куб. м. Общая площадь комплекса- 34503 кв. м. Блок А – 18127 кв. м. Блок Б – 16376 кв. м. Общая площадь жилых помещений (без учета балконов) – 21043,2 кв. м. Блок А – 10521,6 кв. м. Блок Б – 10521,6 кв. м. Полезная площадь – 31787,2 кв. м. Блок А – 16727,7 кв. м. Блок Б – 15 059,5 кв. м. Общая площадь подземных автостоянок 4603,7 кв. м. Блок А - 3134,7 кв. м. Блок Б – 1469 кв. м. Общая площадь офисных помещений 1 360 кв. м. Блок А – 680 кв. м. Блок Б – 680 кв. м. Количество квартир -528 шт. в том числе: 1-комнатная квартира -192 шт. 2- комнатная квартира -240 шт. 3-комнатная квартира – 96 шт. Вместимость -770 чел. Количество машиномест:174 м/мест, в том числе: Блок А- 117 м/мест; Блок Б-57 м/мест. Сейсмостойкость здания – 8 балл. Высота жилых этажей – 2,97 м. Высота первого этажа 3,72 м. Высота подземных этажей - 3,30 м.

Фактические площади квартир и офисных помещений будут определены после изготовления технического паспорта на многоквартирный жилой комплекс.

Квартиры предлагаются к передаче участникам долевого строительства свободной планировки со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

- установка входной металлической двери, межкомнатные двери отсутствуют;
- установка окон и балконных дверей из алюминиевого профиля с однокамерным стеклопакетом с отливами и подоконниками;
- стены- газобетонные блоки, без штукатурки;
- полы- монолитный железобетон;
- потолок- монолитное перекрытие;
- монтаж системы отопления от поэтажных распределительных коллекторов, с установкой прибора учета (в соответствии с проектом);
- монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток);
- монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки;
- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки и без установки сантехоборудования);
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов без внутриквартирной разводки.
- устройство телевизионного ввода в квартиру от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире;
- монтаж слаботочных систем (домофон): прокладка проводов от этажного щита до ввода в квартиру с возможностью подключения устройства с видеосвязью без установки переговорного устройства.

Офисные помещения и санитарно-технический узел предлагаются к передаче участникам долевого строительства свободной планировки со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

- установка алюминиевой двери;
- витражное остекление;
- стены- газобетонные блоки, без штукатурки;
- полы- монолитный железобетон;
- потолок- монолитное перекрытие;
- монтаж системы отопления от поэтажных распределительных коллекторов, с установкой прибора учета (в соответствии с проектом);
- монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток);
- монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриофисной разводки;
- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без установки сантехоборудования);
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов без внутриофисной разводки.
- монтаж системы противопожарной сигнализации (смонтированные на потолке автоматические дымовые пожарные извещатели).

2.10. Функциональное назначение нежилых помещений:

Офисные помещения 1 этаж:

Блок А: офис №1 – 669 кв. м.; санузел № 3-3,1 кв. м.; санузел № 4 -2,4 кв. м.; санузел №5 -3,1 кв. м.; санузел №6 – 2,4 кв. м. Общая площадь офиса составляет 680 кв. м.

		Блок Б: офис №1 – 669 кв. м.; санузел № 3-3,1 кв. м.; санузел № 4 -2,4 кв. м.; санузел №5-3,1 кв. м.; санузел №6 – 2,4 кв. м. Общая площадь офиса составляет 680 кв. м.
2.11.	Состав общего имущества:	Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Тоннельная с кадастровым номером № 23:49:0205032:2115; общая площадь: 6742 кв.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: строительство многоквартирного жилого дома Помещения общего пользования: Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирных домах, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных многоквартирных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных домов, объекты, расположенные на территории указанного земельного участка. Внутренние инженерные сети: Электроснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация, отопление.
2.12.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве:	Залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004 года. Обязательства по передаче объекта строительства Застройщик обеспечивает путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика, в соответствии со статьей 15.2 214-ФЗ от 30.12.2004 года.
2.13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – декабрь 2018 года.
2.14.	Об органе уполномоченном в соответствии с законодательством РФ на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:	Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи
2.15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	Перечень рисков: • общеэкономические риски; • рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; • воздействия природных и техногенных катастроф; • неплатежеспособность участников долевого строительства; • террористические акты. Указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
2.16.	Планируемая стоимость строительства	2 000 000 000,00 (Два миллиарда рублей 00 коп.) рублей.
2.17.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «МЕТРОПОЛИС» ОГРН 1152366007177 Генеральный проектировщик – ООО «АрхиТек» ОГРН 1142366012293 Генеральный подрядчик – ООО «Стройгарант-Н» ОГРН 1072320018210

2.18.

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

Отсутствуют

Директор
ООО «МЕТРОПОЛИС»

«07» сентября 2015 года



А.В. Невзорова



ПРОШЕТО И ПРОНУМЕРОВАНО
НА 7 (СЕМИ) ЛИСТАХ

ДИРЕКТОР ООО «МЕТРОПОЛИС»
НЕВЗОРОВА АННА ВЛАДИМИРОВНА

«07» септември 2015 г. Подпись



