

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

«01» ноября 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «БРИЗ»

Объект: Жилой комплекс «Казансу» переменной этажности с офисными помещениями на нижних этажах и подземной автостоянкой.

Строительный адрес объекта: г. Казань, Кировский район, ул. Комсомольская.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование предприятия (фирмы)	Общество с ограниченной ответственностью «БРИЗ»
2	Местонахождение	Юридический адрес: 420039, г. Казань, ул. Гагарина, 103-10 Адрес для связи: 420033, г. Казань, ул. Богатырева, 5 Тел./ФАКС: 2-37-88-86, 2-600-504, 2-500-504
3	Режим работы ЗАСТРОЙЩИКА	Понедельник – пятница 9:00 – 18:00 Суббота 10:00 – 13:00 Воскресенье – выходной день
4	Государственная регистрация ЗАСТРОЙЩИКА	ООО «БРИЗ» зарегистрировано 20 ноября 1998 года Государственной регистрационной палатой при Министерстве Юстиции Республики Татарстан Казанский Филиал № 1. В ЕГРЮЛ запись внесена 31.10.2002 г. за основным государственным номером (ОГРН) 1021603275275 Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 16 № 002302870 выдано 31.10.2002 года
5	Банковские реквизиты	ИНН/КПП 1658028871/165801001 Р/с 40702810500000003996 в ОАО «Банк Казанский» г. Казань к/с 30101810300000000806 БИК 049205806
6	Учредители	Белякова Вера Алексеевна, размер доли в уставном капитале 51%; Беляков Андрей Евгеньевич, размер доли в уставном капитале 49%
7	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	3, 4, 5 блок-секции 9-ти этажного 5-ти секционного жилого комплекса по ул. Болотникова, 25 Кировского района г. Казани Плановый срок завершения и ввода объекта в эксплуатацию – 31 марта 2008 года. Дом сдан в эксплуатацию 22 февраля 2008 года 1, 2 блок секции 9-ти этажного жилого дома по ул. Болотникова, 9 Кировского района г. Казани. Плановый срок завершения и ввода объекта в эксплуатацию – 31 марта 2009 года. Дом сдан в эксплуатацию – 11 января 2009 года. Административно-торговое здание по ул. Гладилова, 27, Кировского района г. Казани. Плановый срок завершения и ввода объекта в эксплуатацию 1 квартал 2010 года. Объект введен в эксплуатацию 12 марта 2010 года. 10-ти этажный 8-ми подъездный жилой дом со встроенно-пристроенными торгово-бытовыми, офисными помещениями и ТП на пересечении улиц Серова и Г. Баруди, Кировского района г. Казани Плановый срок завершения и ввода объекта в эксплуатацию 4 квартал 2010 года. Плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства до 01.03.2011 года. Объект (1-5 подъезды) введен в эксплуатацию 24 января 2011 года, (6-8

		<p>подъезды) – 17 марта 2011 года.</p> <p>ул. Болотникова, 11/1, Кировского района г. Казани 9-ти этажного 48-ми квартирному жилого дома. (строительный адрес объекта ж/дом по ул. Болотникова, Кировского района г. Казани (3-ая очередь строительства).</p> <p>Плановый срок завершения объекта 30 июня 2011 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 сентября 2011 года. Объект введен в эксплуатацию 22 ноября 2011 года;</p> <p>ул. Четаева, 34а, Ново-Савиновского района г. Казани 18-ти этажный 85-ми квартирный жилой дом. (строительный адрес объекта ж/дом по ул. Четаева, Ново-Савиновского района г. Казани</p> <p>Плановый срок завершения объекта 30 сентября 2011 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 декабря 2011 года. Объект введен в эксплуатацию 26 декабря 2011 года;</p> <p>ул. Баруди, 20, Кировского района г. Казани 9-ти этажный 140 квартирный жилой дом. (строительный адрес объекта ж/дом по ул. Баруди Кировского района г. Казани</p> <p>Плановый срок завершения объекта 31 декабря 2012 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 марта 2013 года. Объект введен в эксплуатацию 16 января 2013 года</p> <p>Ул. Восход, 16, Московского района г. Казани жилой комплекс с подземной автостоянкой со встроено-пристроенными торгово-офисными помещениями и хореографическим центром.</p> <p>Плановой срок завершения объекта 31 декабря 2013года, плановый срок передачи объекта Участником долевого строительства 01 марта 2014года. Объект введен в эксплуатацию 24 марта 2014года</p>				
8	<p>Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию</p>	<p>Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ППСО-Ч01-2013-16-0545 от 13 августа 2013 года Выдано Некоммерческим Партнерством «Первое Поволжское Строительное Объединение»</p> <p>Начало действия 13 августа 2013 года</p> <table border="1" data-bbox="539 1491 1458 1729"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Наименование вида работ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. (выдано взамен ранее выданного ППСО-Ч01-2010-16-0037 от 17 августа 2010 года)</p>	№	Наименование вида работ	1	32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)
№	Наименование вида работ					
1	32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)					
9	<p>Балансовые показатели по состоянию на последнюю отчетную дату</p>	<p>Финансовый результат на отчетную дату - 32 320 тыс. рублей Размер текущей кредиторской задолженности - 209 608 тыс. рублей Величина собственного уставного капитала - 10 000 рублей.</p>				

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	жилой комплекс переменной этажности с офисными помещениями на нижних этажах и подземной автостоянкой по ул. Комсомольская Кировского района г. Казани
2	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию планируется в 4 квартале 2018 года
3	Планируемая стоимость строительства объекта	Планируемая стоимость создания объекта – 3 421 686 тыс. рублей. (с учетом изменения индексов цен).
4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению Государственной вневедомственной экспертизы РТ по строительству и архитектуре № 16-1-4-0420-14 от 05.09.2014 года, представленный к рассмотрению проект строительства жилого комплекса со встроенными торгово-офисными помещениями по ул. Комсомольская Кировского района г. Казани выполнен в полном объеме, отвечает требованиям норм строительного проектирования, в том числе по устойчивости, эксплуатационной надежности и экологической безопасности, инженерно-геологическим условиям.
5	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-127-ж от 30 октября 2014 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, срок действия настоящего разрешения до 28.02.2015 года.
6	Права ЗАСТРОЙЩИКА на земельный участок	Право собственности на земельный участок: Договор купли-продажи от 06.07.2012года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 28 марта 2013 года серии 16-АМ 954188, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 августа 2012года сделана запись №16-16-01/325/2012-49 (выданное взамен свидетельства серия 16-АК № 691818, дата выдачи 03.08.2012года.
7	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок расположен в Кировском районе г. Казани по ул. Комсомольская площадь участка 27 143 кв.м. Кадастровый (или условный) номер участка 16:50:090710:74. Площадка строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой и офисными помещениями располагается по ул. Комсомольская Кировского района г. Казани. в квартале, ограниченном улицами Яруллина, Комсомольской, Поперечно-Гривской и руслом Дрены. Квартал входит в застраиваемую часть планировочного района «Гривка». В ходе благоустройства предполагается устройство автомобильных проездов, площадок отдыха, озеленение и установка малых архитектурных форм.
8	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Г. Казань, Кировский район, ул. Комсомольская. Фундаменты здания приняты свайными. Сваи железобетонные сечением 30x30см, марки С110.30-8у-F100-W6-B25 длиной 11м. Расчетная нагрузка допустимая на сваю – 70 т. Ростверк монолитный железобетонный плитный высотой 1200мм, подготовка под ростверк из бетона кл. В10 толщиной 100мм. Несущие элементы каркаса - монолитные железобетонные толщиной 250мм, длина по расчету, стены лестничных клеток и лифтов монолитные железобетонные толщиной 250мм. Здания запроектированы разной этажностью 8,9,10, 11,13,14,16,18,19,22,23,24-этажей. В них предполагается размещение: Одноуровневой автостоянки. Отметка пола в автостоянке -4,500(52,100и БС) Высота помещений в автостоянке- 3.1м. В проектных границах схемы планировочной организации земельного участка предусмотрено строительство следующих зданий или их частей, объединенных подземным пространством автостоянки- - секции жилого дома с офисными помещениями, отдельно стоящие (в надземной проекции): Блок-Секции БС№1 - 24-этажная 116-квартирная;

БС№2 - 23-этажная 110-квартирная;

БС№3 - 22-этажная 104-квартирная;

БС№4 - 16-18-19-этажная 94-квартирная;

БС№5 - 11-13-14-этажная 64-квартирная:

Жилые этажи высотой 3,0 м. офисные этажи запроектированы на отм. 0,000.

Входы в офисы запроектированы со стороны внешних фасадов с отдельными входами. Высота офисных этажей 4,2метра.

-секции здания апарт-отеля:

БС№6 - 13-этажная 70-квартирная,

БС№7 - 10-этажная-28-квартирная,

БС№8 - 9-этажная 24-квартирная,

БС№9 - 8-этажная – 20 квартирная,

Первые этажи запроектированы на отметке 0,000 предусмотрены для размещения офисов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения КУИ. Второй этаж- на отметке +4,500-офисный Высота офисных этажей -3,6метра, 4,5метра.

-подземная автостоянка на 404 машино-места;

-трансформаторная подстанция 26,0кв.м.

Над верхними жилыми этажами расположен теплый тех.этаж. Высота этажей 2,6 м

У зданий кровля плоская. Водосток внутренний.

Площадь застройки (с учетом подземной автостоянки) - 21799 м²

Наружные стены запроектированы как вентилируемый фасад.

Конструкция стены имеет:

- самонесущий (внутренний) слой толщиной 250 мм из газобетонного блока В5 D700, F25по ГОСТ 21520-89 на цементно-песчаном растворе М50;

- теплоизоляционный слой толщиной 150 мм – минераловатные плиты ROCKWOOL марки «Венти БАТТС» (ТУ5762-009-4575203-00);

- облицовочный (наружный) слой - облицовка плитами керамогранит),

Проектом предусмотрены кирпичные перегородки из силикатного и глиняного (во влажных помещениях) кирпича, гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм по ТУ 5742-007-16415648-98 по серии шифр М25.55/2002 и газобетонных блоков Д600.

Здания запроектировано из монолитного железобетонного каркаса Конструктивная схема здания жесткая, с полным монолитным каркасом. Пространственная жесткость здания обеспечивается сопряжением дисков перекрытий с колоннами, стенами лифтовых шахт, лестничных клеток и монолитными стенами подвального этажа. Монолитный каркас поделен на температурно-усадочные блоки с габаритами не более 50м.

Двери деревянные. Двери витражные и витражи-алюминиевые производства «Татпроф». Окна – «Стройпласт» (с 2-х камерным стеклопакетом).

		Подоконные плиты-пластиковые.												
9	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>общее число квартир: 630, в том числе:</p> <table border="1"> <tr> <td>1 - комнатных</td> <td>241</td> </tr> <tr> <td>2 - комнатных</td> <td>270</td> </tr> <tr> <td>3 - комнатных</td> <td>113</td> </tr> <tr> <td>4- комнатных (пентхаус)</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>5-комнатных (пентхаус)</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Итого:</td> <td>630</td> </tr> </table> <p>Общая площадь квартир: 43 594,54м.кв. <u>Общая площадь офисных помещений, расположенных на 1 этаже блок-секций 1-5 2168,95 кв.м., блок-секций 6-9 расположенных на 1,2 этаже 1977,96 кв. м.</u></p> <p>Общая площадь автостоянки 15916,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь трансформаторной подстанции 26,0 кв.м.</p>	1 - комнатных	241	2 - комнатных	270	3 - комнатных	113	4- комнатных (пентхаус)	3	5-комнатных (пентхаус)	3	Итого:	630
1 - комнатных	241													
2 - комнатных	270													
3 - комнатных	113													
4- комнатных (пентхаус)	3													
5-комнатных (пентхаус)	3													
Итого:	630													

10	Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией		Площадь (кв.м.)	жилая площадь/кухня (кв.м.)	в т.ч. Лоджия (с коэф. 0,5)	в т.ч. Балкон (с коэф. 0,3)	Количество квартир		
		Количество однокомнатных квартир	46,10	15,4 / 11,95	4,58		30		
			48,83	21,78 / 14,14	2,72		54		
			39,52	19,46 / 9,96	3,88		30		
			39,89	19,46 / 9,96	4,25		24		
			44,8	17,72 / 11,5	2,98		10		
			45,67	15,24 / 13,19	4,47		10		
			41,41	15,85 / 12,40	4,31		10		
			43,79	16,50 / 13,18	4,36		10		
			44,79	17,71 / 11,30	2,9		10		
			46,45	15,40 / 11,95	4,93		24		
			45,16	20,26 / 13,19	2,46		17		
			45,15	20,26 / 13,19	2,46		12		
		241							
		Количество двухкомнатных квартир	73,69	39,32 / 13,17	5,01		13		
			79,85	44,26 / 13,81	5,01		13		
			73,64	39,27 / 13,59	4,09		5		
			79,69	44,25 / 14,30	5,11		5		
			59,71	30,51 / 13,35	1,76		27		
			80,29	41,88 / 15,96	6,51 и 1,69		10		
			75,97	39,06 / 15,73	6,40 и 1,65		10		
			70,41	37,45 / 12,35	2,47		23		
			78,33	45,43 / 14,52	1,71		27		
			70,14	33,76 / 17,54	1,91		29		
			65,06	34,58 / 11,29	6,63		21		
			71,3	33,28 / 15,30	3,04 и 2,66		3		
			71,22	33,28 / 15,30	2,96 и 2,66		21		
			68,26	33,28 / 15,30	2,66		9		
			72,57	33,28 / 15,30	4,31 и 2,66		21		
			65,59	34,58 / 11,29	7,16		3		
			59,82	34,58 / 11,29	1,39		9		
			59,97	34,58 / 11,29	1,54		12		
		65,6	34,58 / 11,29	7,17		9			
270									
Количество трехкомнатных квартир	103,85	59,07 / 14,88	4,33		30				
	115,19	63,35 / 14,88	3,77 и		24				

11	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещение – помещения под офисы, магазины.
12	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	лестничные проемы, лестничные клетки, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника.
14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4 квартал 2018 года
15	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости - учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора _____ - органы государственного пожарного надзора - инспекция государственного архитектурно-строительного надзора ____ - генеральный проектировщик _ - исполнительный орган местного самоуправления - социальная защита г. Казани - генеральная подрядная организация - Эксплуатирующая организация
16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых Застройщиком по договорам. - увеличение стоимости СМР, материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося жилья - расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, работы механизмов, влекущее за собой нанесение убытков застройщику.
17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Общестроительные монтажные работы - ООО «СК БРИЗ».</p> <p>Сети: тепловые- ООО «СГ «Компромисс», канализация, водопровод – ООО «Стройрегион».</p> <p>Кровельные работы – ООО «Приоритет-Строй».</p> <p>Проект подготовлен проектной организации ООО МПК «Альфа-стройпроект».</p> <p>Наружные и внутренние электрические сети– ООО «Гефест-Э»</p>
18	Способы обеспечения обязательств по договору	<p>Соблюдение нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика, обеспечение обязательств залогом в силу ст.13-15 Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ</p> <p>"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые</p>

		<p>законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.</p> <p>Страховщик ОАО "НАСКО", Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения заключаются в отношении каждого договора долевого участия, Генеральный договор № 954188 от 10 ноября 2014 года.</p>
19	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	отсутствуют

Директор ООО «БРИЗ»

_____ /А.Е. Беляков/