

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Закрытое Акционерное Общество «Лесной городок Казань»**

**по строительству объекта:**

**ЖК «Барселона» с многоуровневым паркингом,**

**расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Островского- ул.Суконная.**

**«21» апреля 2014г.**

### **Информация о Застройщике**

<b>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</b>	полное: <b>Закрытое Акционерное Общество «Лесной городок Казань»</b> сокращенное: <b>ЗАО «Лесной городок Казань»</b> <b>юридический и фактический адреса:</b> 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 1409 телефон: 526-50-62, факс: 526-50-96, сайт :www.lesnoi-gorodok.ru	
<b>Режим работы Застройщика</b>	Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00; Обеденное время: с 12.00 до 13.00;	
<b>Режим работы отдела продаж</b>	Понедельник-пятница с 8.00 до 19.30; Обеденное время: 12.00 до 13.00 Тел. (8432) 526-55-55 , факс: (8432) 526-50-07	
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1091690015526. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 16 № 005424578, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 30.03.2009 года. ИНН/КПП: 1655174176/165501001.	
<b>Данные об учредителях (участниках) Застройщика</b>	ООО «Управляющая компания «Казанская Ривьера» обладает 100% голосов, как единственный участник общества.	
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	Строительство Жилого Комплекса «Лесной Городок», Оренбургский тракт 11 км. Трассы Казань-Оренбург.	
<b>Лицензируемая деятельность застройщика.</b>	ЗАО «Лесной городок Казань» является Заказчиком-Застройщиком и не ведёт деятельности, подлежащей лицензированию.	
<b>Величина собственных оборотных средств, на 21.04.2014г.</b>	<b>Финансовый результат текущего года, на 21.04.2014г.</b>	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, на 21.04.2014г..</b>
260 032 тыс. руб.	62 876 тыс. руб.	107 564 тыс. руб.

### **Информация о проекте строительства**

<b>Цель проекта строительства</b>	ЖК «Барселона» - жилой комплекс с многоуровневым паркингом расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Островского – ул. Суконная Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.
<b>Этапы и срок реализации проекта</b>	Начало строительства – <b>1 квартал 2014 года,</b>
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	<b>Не позднее 4 квартала 2016 года.</b>
<b>Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-1174-14 от 15.01.2014г. выдано ООО «ЦЕНТР СУДЕБНЫХ И НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ «ИНДЕКС»»

<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU16301000-3-ж от «09» января 2014 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.
<b>Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</b>	Земельный участок площадью 9263 кв.м., в аренде у ЗАО «Лесной городок Казань» на основании договора аренды земельного участка от 01 октября 2011г., доп. соглашения к договору №17339-МЗС от 09 октября 2013г. кадастровый номер: 16:50:011401:22; Земельный участок площадью 1149 кв.м., в аренде ЗАО «Лесной городок Казань» на основании договора аренды земельного участка №17210 от 09 сентября 2013г. кадастровый номер: 16:50:011401:49. Адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Вахитовский район, ул. Островского. Собственник земельных участков: Муниципальное образование г. Казань.

## Описание строящегося объекта

<b>Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</b>	<p>Здание жилого комплекса с многоуровневым паркингом в квартале «Б» является сложной композицией. Состоит из 3-х этажной стилобатной части, трех разноэтажных жилых башен (секции 1, 2, и 3)- здание А и 2-х этажной здания Б-открытой автостоянки.</p> <p>В административном отношении участок проектируемого объекта расположен в г. Казани, в Вахитовском районе, между улицами Петербургская, Островского, Суконная и новой дорогой. Ближайшая станция метро «Суконная слобода» находится на расстоянии 450м.</p> <p>Жилые помещения расположены 4-23 этажах, входные группы, офисные и торговые помещения- на 1-3 этажах.</p> <p>Территория озеленяется и благоустраивается. На кровле открытой автостоянки (Здание Б) предусматривается двор-терраса для жильцов с озеленением и искусственным прудом. Предусмотрены детские площадки для игр, площадка для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой. Для МГН предусмотрены пандусы.</p> <p>Функциональное зонирование объекта А:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземная часть-одноуровневая автостоянка;</li> <li>-общественный центр на 1, 2 этаже и помещения офисного назначения на 3 этаже;</li> </ul> <p>Жилые этажи- с 4-го этажа, разделенные в секции: секция 1-центральная башня (23 этажа +техэтаж), секция 2-западная башня (18 этажей +техэтаж) и секция 3- восточная башня (13 этажей + техэтаж). На каждом уровне всех секций размещаются квартиры различной структуры, от 2-х до 4-х комнатных.</p> <p>Общественный центр предназначен для мелкорозничной продажи расположен на 1 и 2 этаже и формирует торговый пассаж, который проходит по всей длине зданий. Офисы на 3 этаже.</p> <p>Функциональное зонирование объекта Здание А:</p> <p>Подвальный этаж- одноуровневая автостоянка.</p> <p>1 этаж- главные входы для жильцов, торговые арендуемые помещения, главный вход для посетителей в зоне атриума, санузел для посетителей общественного центра, санузел для МГН, комната уборочного инвентаря, комната матери и ребенка, служебный вход, загрузочная, отделение мусоропровода и т.д.</p> <p>2 этаж- торговые помещения, санузел для посетителей общественного центра в т.ч. для МГН, офисы. Бытовые помещения персонала.</p> <p>3 этаж- офисные помещения, санузлы, комната приема пищи, щитовая, озеленённая кровля и террасы.</p> <p>4-23 этаж – три жилые башни, каждый этаж состоит из коридора, 2 эвакуационных лестниц, лифтов и квартир.</p> <p>Здание Б</p> <p>Подвальный этаж- одноуровневая автостоянка разделена на два пожарных отсека, водомерный узел, ИТП, технические помещения.</p> <p>1 этаж- открытая надземная автостоянка, дежурный вахтер. Помещения мойки машин, трансформаторная подстанция, технические помещения.</p> <p>2 этаж- открытая надземная автостоянка.</p>
<b>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</b>	<p>Проектируемое здание - трех секционных жилых башен 13,18 и 23 этажных- здание А и 2-х этажной здания Б- открытой автостоянки.</p> <p>Число квартир 313 шт. в т.ч.:</p> <p><b>двухкомнатных квартир: 88</b></p> <p><b>трехкомнатных квартир: 145</b></p> <p><b>четырёхкомнатные квартиры:74</b></p>

	<p><b>пенхауз: 6</b>  <b>офисные помещения: 15</b>  <b>торговые помещения: 30</b></p> <p>Количество машино-мест автостоянки:  парковка для жильцов 389 м/мест  парковка для общественного пользования 135 м/мест</p>
<p><i>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</i></p>	<p>Площадь застройки – надземная часть 8650,70 кв. м.;  подземная часть 9515,90 кв.м.</p> <p>Площадь здания А- 45392,15 кв.м.;  здания Б- 13035,70 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных офисов – 1268,90 кв.м.;  Общая площадь торговых помещений – 5266,70 кв.м.  Строительный объем здания : надземная часть -1761000,00 куб.м.;  подземная часть-33700,00 куб.м.</p> <p>общая площадь квартир: секция 1 – 9837,90 кв.м.;  секция 2 - 8435,80 кв.м.;  секция 3 – 5462,15 кв.м.</p> <p>Этажность – 13 (плюс техэтаж),18 (плюс техэтаж), и 23 этажных (плюс техэтаж), - здание А и 2-х этажной здания Б (плюс техэтаж)</p> <p><b>Данный проект разработан для строительства в следующих климатических условиях:</b>  -расчетная зимняя температура наружного воздуха -32°С  -скоростной напор ветра 0,3 кПа  -вес снегового покрова расчетный 2,4 кПа  Характеристики здания:  -степень огнестойкости - I  -степень долговечности - II  -класс ответственности здания - II  -класс по конструктивной пожарной опасности - CO  -класс функциональной пожарной опасности:  -жилой части - Ф 1.3; административные помещения- Ф3; торговые помещения Ф3.1.; стоянки для автомобилей и складские помещения – Ф5.2.</p> <p><b>Фундаменты</b> свайные из буронабивных свай. Свайные ростворники: ленточные под стены и столбчатые под колонны запроектированы монолитными.</p> <p><b>Внутренняя отделка</b>-черновая отделка  <b>Отделка офисов</b> –черновая, помещения торгово-офисной части будет выполняться по отдельным дизайн-проектам после их приобретения дольщиками или арендаторами, покупателями в соответствии с их сферой деятельности.</p> <p><b>Фасад</b> - керамогранитная плитка, декоративная штукатурка, декоративные панели.  Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с СП59.13330.2012.</p> <p><b>Электроснабжение</b>- в соответствии с техническими условиями от отдельно стоящей трансформаторной подстанции. Главный распределительный щит расположен в электрощитовой в подвале.</p> <p><b>Теплоснабжение</b> – казанская ТЭЦ теплопровод №4.  <b>Отопление</b> –двухтрубное, поэтажно-горизонтальное, нагревательные приборы предусмотрены радиаторы и конвекторы над полом, трубопроводы стояков и магистральных сетей приняты из стальных труб. Отопление автостоянки- воздушное. Вентиляция с механическим побуждением.  Системы противодымной вентиляции запроектированы автономными для каждого пожарного отсека, кроме систем приточной противодымной вентиляции, предназначенных для защиты лестничных клеток и лифтовых шахт, сообщающиеся с несколькими пожарными отсеками.</p> <p><b>Водоснабжение</b> осуществляется от существующей сети водопровода. Горячее водоснабжение предусмотрено от ИТП-а. Предусмотрены счетчики. Запроектированы системы хоз-питьевого и противопожарного водоснабжения, санитарное горячее водоснабжение и циркуляция (Т3 и Т4)</p> <p><b>Канализация</b> - Предусмотрен отвод дождевых стоков с кровли здания внутренней</p>

	<p>системой в проектируемую сеть дождевой канализации.</p> <p><b>Автоматические системы водяного пожаротушения.</b></p> <p>На 1 этаже здания Б предусмотрена мойка, с въездом из улицы между зданиями А и Б.</p>
<b>Функциональное назначение нежилых помещений</b>	Продажа, сдача в аренду под размещение офисов, и торговых площадей.
<b>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</b>	Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).
<b>Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.</b>	Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования МО г. Казани; Инспекция Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»;
<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».
<b>Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).</b>	1 450 000 тыс. рублей
<b>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</b>	Отсутствуют.
<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном <a href="#">статьей 15.2</a> Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
<b>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</b>	В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование возможных рисков не осуществлялось.

**Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ЗАО «Лесной городок Казань» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 14.09**

**Место опубликования Проектной документации:**  
сайт в сети Интернет: [www.lesnoi-gorodok.ru](http://www.lesnoi-gorodok.ru)

Генеральный директор  
ЗАО «Лесной городок Казань»

Чабаненко Н.А.