

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ПО ОБЪЕКТУ: «ПЕРВЫЙ ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА «ЖИГУЛИНА РОЩА», ВКЛЮЧАЯ ВСТРОЕНО-ПРИСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ» ПО АДРЕСУ: РОССИЯ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ТЕРРИТОРИЯ, ОГРАНИЧЕННАЯ ЕВПАТОРИЙСКИМ ШОССЕ, УЛ. ЛУГОВОЙ И ОБЪЕЗДНОЙ ДОРОГОЙ
(IV этап строительства – поз. 5 по ГП)

Наименование информации, содержащейся в проектной декларации		
1	2	
1. Информация о застройщике:		
1.1. Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Столичная коммерческая группа»	
Место нахождения застройщика	295014, Республика Крым, Симферополь, Евпаторийское шоссе, 8 Литера "А" телефон для справок +7 978 798 0000	
Режим работы	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00, выходные дни – суббота, воскресенье	
1.2. Государственная регистрация застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1149102074197 Застройщик зарегистрирован в качестве юридического лица 06.11.2014, свидетельство серия 23 № 008845182, выдано 06.11.2014 инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Симферополю. ИНН 9102039187, КПП 910201001	
1.3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Юридическое лицо: КОМПАНИЯ СИНЕСТРА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД Страна происхождения: Кипр Дата регистрации: 19.03.2013 Регистрационный номер: HE 320590 Наименование регистрирующего органа: Министерство торговли, промышленности и туризма Департамент регистратора компаний и официального ликвидатора Никосия Адрес (место нахождения) в стране происхождения: Грива Диджени 115, Тридент Сентр, 3001, Лимассол, Кипр	Размер доли: 100%

<p>1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства.</p>
<p>1.5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Лицензирование данного вида деятельности федеральным законом не предусмотрено</p>
<p>1.6. Финансовый результат текущего года</p>	<p>Финансовый результат (по данным за 6 месяцев 2016 г.) : убыток 31 873 тыс. руб.</p>
<p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 17 982 тыс. руб.</p>
<p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 9 183 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства	«Первый пусковой комплекс строительства первой очереди жилого микрорайона «ЖИГУЛИНА РОЩА», включая встроено-пристроенные помещения общественного назначения» по адресу: Россия, Республика Крым, Симферопольский район, территория, ограниченная Евпаторийским шоссе, ул. Луговой и Объездной дорогой (IV этап строительства – поз. 5 по ГП)										
Этапы и сроки реализации проекта строительства	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><i>Наименование этапа</i></th> <th style="text-align: left;"><i>Планируемый период</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Предпроектная стадия</td> <td>05.2015-09.2015</td> </tr> <tr> <td>Проектная стадия</td> <td>10.2015-12.2017</td> </tr> <tr> <td>Строительно-монтажные работы</td> <td>07.2016-12.2017</td> </tr> <tr> <td>Продажа недвижимости</td> <td>08.2016-06.2018</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Наименование этапа</i>	<i>Планируемый период</i>	Предпроектная стадия	05.2015-09.2015	Проектная стадия	10.2015-12.2017	Строительно-монтажные работы	07.2016-12.2017	Продажа недвижимости	08.2016-06.2018
<i>Наименование этапа</i>	<i>Планируемый период</i>										
Предпроектная стадия	05.2015-09.2015										
Проектная стадия	10.2015-12.2017										
Строительно-монтажные работы	07.2016-12.2017										
Продажа недвижимости	08.2016-06.2018										
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Экспертиза проектов и результатов изысканий» № 77-2-1-3-0006-16 от 08 июня 2016года										
2.2. Информация о разрешении на строительство	Декларация о начале выполнения строительных работ зарегистрированная Службой государственного строительного надзора Республики Крым за № РК08316008704 от 20.07.2016,										
2.3. Права застройщика на земельный участок	Под реализацию инвестиционного проекта «Строительство микрорайона «Жигулина роща» отведен земельный участок кадастровый номер 90:00:000000:404, площадью 442 738 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета, принадлежащий Администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым. Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: жилая застройка.										
Собственник земельного участка	Застройщик владеет земельным участком на праве аренды в соответствии с договором № 6/16 от 23.05.2016, зарегистрированным Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 мая 2016 года сделана запись регистрации №90-90/016-90/016/932/2016-1554.										
Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер 90:00:000000:404										
Площадь земельного участка	Площадь 442 738 кв.м.										
Границы участка	Границы участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, копия которого является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка. Памятники природы, культуры и архитектуры на участке и прилегающей территории отсутствуют.										
Элементы благоустройства	Элементы благоустройства: – дорожное покрытие (асфальт) – рекреационная зона – озеленение – гостевая автостоянка										

<p>2.4. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Территориальное расположение: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета.</p> <p>Строительный адрес: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета.</p>
<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома (секция 5) с благоустройством прилегающей территории, реализуется в рамках четвертого этапа строительства первого пускового комплекса первой очереди микрорайона «Жигулина роща».</p> <p>Проектируемая территория строительства многоквартирного дома (секция 5) расположена в Мирновском сельском поселении Симферопольского района.</p> <p>Подъезд к участку осуществляется с Евпаторийского шоссе.</p> <p>Подъезд к территории жилого комплекса строительства многоквартирного дома осуществляется с проектируемых проездов. У жилого здания предусматриваются асфальтобетонные проезды (шириной не менее 5,5м) и тротуары (шириной не менее 1,5 м).</p> <p>Расчетное число жителей многоквартирного дома (секции 5) – 370 чел.</p> <p>Площадь застройки первого пускового комплекса первой очереди микрорайона «Жигулина роща» в границах 4881,1м², в т.ч. площадь застройки секции 5 составляет 598,7 м².</p> <p>Площадь покрытия проездов, тротуара, отмостки первого пускового комплекса первой очереди микрорайона «Жигулина роща» составляет 9516 м². Площадь озеленения первого пускового комплекса первой очереди составляет 2708м². Площадь территории в границах ЗУ (первого пускового комплекса первой очереди)- 21 852 м².</p> <p>Проектом строительства первого пускового комплекса первой очереди микрорайона «Жигулина роща» предусмотрены детские площадки, зоны отдыха, хозяйственная площадка, площадки для установки мусоросборных контейнеров, гостевые стоянки, стоянки автотранспорта, общие пешеходные дорожки.</p> <p>Постоянное хранение личных автомобилей (для жильцов домов) и временного хранения автомобилей предусматривается в проектируемых (по отдельным проектам) многоярусных паркингах общей вместимостью 3928 машиномест. До момента сдачи паркингов в эксплуатацию место для парковки машин предусмотрено на временных стоянках на территории комплекса.</p> <p>Типы покрытия:</p> <ul style="list-style-type: none">-детских площадок, для отдыха взрослых, спортивных, хозяйственных - спецсмесь и тротуарная плитка (частично, для площадок отдыха взрослых);-пешеходных дорожек и тротуаров - тротуарная бетонная плитка;-площадки мусоросборников, проездов и стоянки автомобилей - двухслойный асфальтобетон.

Озеленение участка: посадка деревьев, кустарников, устройство газонов. Предусмотрена установка малых архитектурных форм и оборудования для детских площадок и отдыха взрослых.

На участке первого пускового комплекса строительства первой очереди жилого микрорайона в составе четвертого этапа запроектированы следующие здания и сооружения:

17-ти этажный многоквартирный дом (секция 5), (16-жилых этажей, технический этаж с машинным отделением лифтов)

Дом расположена на углу внутриквартального проезда и Евпаторийского шоссе в юго - восточной части участка, имеет форму в плане в виде пропеллера с выступами лоджий. На 1ом этаже расположены типовые квартиры, но без лоджий.

Дом имеет один подъезд. Вход в подъезд предусмотрен со стороны внутреннего двора.

В секции предусмотрен подъемник для маломобильных групп населения.

Технические характеристики жилых и нежилых помещений:

Высота всех жилых этажей - 3,1 м (2,8 м в свету). На 1ом этаже в каждом подъезде предусмотрен вестибюль с помещением охраны и колясочной.

В доме предусмотрен подвал вход в который осуществляется по двум лестницам, ведущим непосредственно с улицы.

Все входные группы приподняты над уровнем земли на 1,8 м, что позволяет сделать проживание в квартирах 1-ого этажа более комфортным.

На отметке 49,600 расположен тех. этаж высотой 2,18 м в свету.

Для дома предусмотрено два лифта грузоподъемностью 1000 и 400 кг. Лифт грузоподъемностью 1000 кг предназначен для эксплуатации в режиме «Транспортировка пожарных подразделений» и обслуживают все жилые этажи высотной секции.

Эвакуация осуществляется через незадымляемую лестничную клетку типа Н1с выходом на этажи через воздушную зону. Все лестничные клетки имеют естественное освещение с площадью остекления более 1,2 м².

В квартирах предусмотрены летние помещения в виде остекленных лоджий.

Все помещения с постоянным пребыванием людей обеспечиваются естественным освещением через оконные проемы, соответствующим нормам КЕО по СНиП 23-05-95.

Каждая квартира, помимо жилых помещений, обеспечена помещениями передней (прихожей), кухней, ванной и уборной, (для однокомнатных квартир совмещенной ванной и уборной)

Вытяжка из кухонь, санузлов и ванных комнат - естественная.

Система отопления двухтрубная с искусственным побуждением.

В качестве теплоносителя для системы отопления принята вода. Параметры теплоносителя системы отопления приняты 80/60°С. Отопление секции осуществляется от индивидуального теплового пункта.

Источником теплоснабжения индивидуального теплового пункта является крышная котельная №1, размещаемая над техническим этажом секции №4, которая обеспечивает теплом весь первый пусковой комплекс. Котлы в крышной котельной предусматриваются газовые со схемой погодозависимого регулирования.

Для учета потребляемого тепла на каждом этаже предусмотрена установка на ответвлениях поэтажных сборных коллекторов счетчиков расхода тепла для каждого потребителя.

В системе холодного водоснабжения предусмотрено устройство индивидуальных повысительных насосных установок, размещаемых в помещениях ввода ХВС и учета воды, расположенных в подвальном помещении. Предусмотрено устройство системы горячего водоснабжения и циркуляции. Приготовление горячей воды происходит в индивидуальном тепловом пункте, расположенном в подвале.

Для учета расхода горячей и холодной воды на каждом этаже предусмотрена установка на ответвлениях поэтажных сборных коллекторов для каждого потребителя счетчиков горячей и холодной воды.

Температура горячей воды в точке разбора предусматривается для всех потребителей не ниже +60 °С.

Конструктивная схема секций объекта - стеновая, с несущими внутренними и наружными стенами. Все сопряжения конструкций – жесткие.

Для железобетонных конструкций предусматривается использование тяжелого бетона по ГОСТ 7473-2010 и ГОСТ 26633-91 марки по прочности В25

Габариты основных несущих конструкций:

Конструкции из железобетона подземной части объекта запроектированы с учетом марки по водонепроницаемости не менее W8 и марки морозостойкости не менее F200.

Армирование железобетонных конструкций предусмотрено арматурой класса А500С (для продольного армирования) по ГОСТ Р 52544-2006, и класса А240 (для поперечного армирования) по ГОСТ 5781-82*.

Под фундаментными плитами предусматривается выполнение подготовки из бетона класса В7,5 по ГОСТ 26633-91 толщиной 100мм.

Для гидроизоляции подземной части предусматривается полимерная мембрана типа «ЭкструПол Ф».

Гидроизоляция расположена под фундаментами всего здания и поднимается вдоль наружных стен до отметки 600-700мм над отметкой земли

Там, где здания граничат друг с другом (деформационные швы), гидроизоляции соединяются друг с другом, с устройством компенсаторов, которые обеспечивают сохранность гидроизоляции при разных осадках.

Глухие участки стен выполняются из газобетонных блоков I/600x300x200/D600 ГОСТ 31360-2007 ($\kappa = 0,11$ Вт/(м*К) шир. 200мм и утепляются минеральной ватой типа "Rockwool" толщ. 100мм.

Глухая часть ограждения лоджий и незадымляемых балконов - из газобетонных блоков толщ. 100мм.

Перегородки межквартирные - из газобетонных блоков, толщиной 200 мм, внутриквартирные - из газобетонных блоков, толщиной 100 мм.

Кровля плоская мягкая, по утепленному гидроизоляционному ковру с внутренним водостоком. Кровля котельных - с наружным организованным водостоком на крышу техэтажей.

Окна квартир и лоджий - однокамерные стеклопакеты из ПВХ - профиля, двери в квартиры - металлические. Двери с пределом огнестойкости EI30 устанавливаются в технических помещениях, в проемах на путях эвакуации и выходов на кровлю.

Витражи коммерческих помещений общественного назначения 1-ого этажа - из алюминиевого профиля.

Стены покрываются по утеплителю декоративной штукатуркой "короед" и окрашиваются.

Декоративные элементы фасада - из навесных сборных пенополистирольных элементов с последующей отделкой.

Внутренняя отделка помещений проектируемых зданий выполняется в соответствии с назначением, и действующими гигиеническими и противопожарными нормами.

Отделка нежилых коммерческих помещений, а также квартир предполагает оштукатуривание внутренних поверхностей стен.

Отделка мест общего пользования внеквартирных помещений (тамбуры, вестибюль, межквартирные коридоры, лифтовые холлы):

- полы - керамогранитная плитка, марши, площадки - бетон; полы балконов и лоджий – бетонные
- стены - окраска акриловой краской
- потолки - окраска краской ВЭ белого цвета.

В жилых помещениях и кухнях принято боковое естественное освещение через прямоугольные окна и остеклённые двери балконов.

Площади жилых помещений (квартир), указанные в настоящей декларации, включают сумму площадей всех частей помещения, предусмотренных разрешительной проектной документацией, в том числе площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий.

2.5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)

В целом в 1 пусковом комплексе 1 очереди микрорайона «ЖИГУЛИНА РОЦА» запроектировано 3 многоквартирных многоэтажных дома, состоящие из 6 секций (секции №1, 2.1, 2.2, 2.3, 4, 5).

Данная проектная декларация составлена для, 17ти этажного многоквартирного дома (секция 5).
 Количество квартир –95, гаражей – 0, нежилых помещений –0 м²

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

17ти этажный многоквартирный дом

секция 5

Общая площадь здания 7789м²

-в т.ч. площадь общедомового имущества – 1572,1 м²

- в т.ч. площадь подвала - 452,3 м²

№ подъезда	Количество жилых этажей	Общая площадь квартир, м ²	Количество квартир, шт.			Всего
			1 к/к	2 к/к	3 к/к	
1	16	5764,6	16	63	16	95
Итого:		5764,6	16	63	16	95

<p>2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектов недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Помещения, в том числе подвальные, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, будут использоваться для коммерческих и иных целей.</p>
<p>2.7. 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</p>	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердак, водомерный узел; помещение электрощитовой, помещение насосной, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 31.03.2018</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Служба государственного строительного надзора Республики Крым</p>
<p>2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, транспортных и иных расходов, что может привести к увеличению строительства. Увеличение налоговой нагрузки на застройщика в результате принятия нормативных документов регулирующих данную сферу. Изменение законодательства регулирующего градостроительную сферу, действия (бездействие) органов государственной и муниципальной власти, которые могут воспрепятствовать выполнению обязательств застройщика.</p>
<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Не осуществляются</p>

2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства 17-ти этажного многоквартирного дома (секция 5), входящего в состав первого пускового комплекса первой очереди строительства микрорайона «ЖИГУЛИНА РОЩА» установлена на основании заключенного застройщиком договора генерального подряда и составляет 244 780 011 рублей. Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.
2.10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчики: Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «ВЛАДОГРАД»» 295024, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская 62. ОГРН 1149102006514, ИНН 9102005004, КПП 910201001
2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия с момента государственной регистрации договора в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, у участников долевого строительства считается находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. Кроме этого осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Генеральным договором страхования № 35-66142/2016 от 27 июня 2016 года, на объект: Строительство IV-го этапа 1 пускового комплекса 1 очереди микрорайона «Жигулина Роща», состоящего из 3-х самостоятельных многоэтажных домов, заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная 1, строение 15. ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001)
2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки не заключались. Финансирование проекта осуществляется за счет собственных средств Застройщика – 100%.

Дата утверждения 28 июля 2016 года

Дата опубликования на сайте www.жигулинароща.рф 28 июля 2016

Директор ООО «СКГ»

Э.А. Гривковский

