

Проектная декларация строительства жилого комплекса «Кристалльный»	
жилого 21-и этажного дома на 232 квартиры г. Воронеж, ул. Спортивная набережная, 19-а	
1. Информация о застройщике	
Фирменное название	Общество с ограниченной ответственностью «ВоронежЕвроСтрой»
Место нахождения Застройщика	Юридический адрес: 394019, г. Воронеж, ул. Холмистая, 1 Г
Режим работы	Пн.-пт. с 8.00 до 17.00
Телефон	8 (473) 206-66-06
Государственная регистрация Застройщика	ОГРН 1133668005570 от 05.02.2013г.
Учредители Застройщика	Пшенко Лариса Владимировна – 100%
Проекты строительства с участием Застройщика за 3 предшествующих года	Нет
Финансовый результат текущего года	1 421 000 рублей
Размер кредиторской задолженности	14 373 рубля
Размер дебиторской задолженности	9 526 рублей
1. Информация о проекте строительства	
Цели проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства – жилого комплекса «Кристалльный», многоэтажный жилой дом на 232 квартиры, здание 21-и этажное с 2-х уровневой подземной парковкой, встроенным общественным 1 этажом, 16 жилыми этажами, теплым чердаком и техническим этажом, с размещенным в нем машинным помещением лифтов, венткамерами и крышной котельной по адресу: г. Воронеж ул. Спортивная набережная, 19а
Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0640-14 от 22.12.2014г. объекта капитального строительства: «Жилой комплекс «Кристалльный» по адресу: г. Воронеж, ул. Спортивная набережная, 19-а». Выдано ООО «Оборонэкспертиза», Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610202 №0000285, выдано Федеральной службой по аккредитации 02 декабря 2013 года, №РОСС RU0001.610047 №0000121, выдано Федеральной службой по аккредитации 07 февраля 2013 года.
Этапы строительства	Строительство осуществляется в один этап
Срок реализации строительства	Окончание строительства II квартал 2018 года. Срок передачи – в течение шести месяцев, исчисляемого с даты получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.
Разрешение на строительство	№ RU-36302000-25 от 30.03.2015г.
О правах на земельные участки, о границах и площади земельных участков	Земельный участок общей площадью 3220 кв. м., с кадастровым номером 36:34:0301001:104, на котором будет осуществляться строительство, принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного участка от 09.07.2009 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 04.08.2009г. за номером 36-36-01 055/2009-897. Земельный участок до момента ввода объекта в эксплуатацию будет находиться в ипотеке у дольщиков. Собственником земельного участка является Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области.

<p>Об элементах благоустройства</p>	<p>Благоустройством предусматривается устройство: проездов, площадки для игр детей; площадки для хозяйственных целей; открытой, площадки для стоянки автомобилей; озеленение территории (посадка деревьев и кустарников)</p>
<p>О местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание</p>	<p>Проектируемый жилой дом располагается на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0301001:104 по адресу: г. Воронеж, ул. Спортивная набережная, 19-а, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Воронеж, ул Спортивная набережная, 19-а.</p> <p>Площадь земельного участка – 3220 кв.м;</p> <p>Площадь застройки (здания) – 1792,13 кв. м;</p> <p>Этажность – 17 этажей;</p> <p>Количество этажей – 21 этаж;</p> <p>В плане здание имеет сложную форму, которая состоит из двух объемов делящих здание на два подъезда жилого дома и объединяющееся в единый объем на первом и нижних этажах.</p> <p>В здании имеется 2-х уровневая подземная парковка общей площадью – 4 167,22 кв.м. На нижнем уровне парковки размещаются 32 нежилых помещения (гаражных машино-мест) среднего и малого класса, на верхнем уровне 33 нежилых помещения (гаражных машино-мест) среднего и малого класса. И всего 65 нежилых помещений (гаражных машино-мест).</p> <p>На 1 этаже предусмотрены помещения общественного назначения 4 (четыре) специализированных магазина общей площадью – 1 530,86 кв.м.. В каждый магазин обеспечен доступ для МГН через пандус.</p> <p>На типовых этажах размещаются жилые квартиры.</p> <p>На чердаке и техническом этаже размещены венткамеры, помещение телеоборудования, машинное помещение лифтов и крышная котельная.</p> <p>Высота 1 этажа (от пола до потолка) – 3,38м;</p> <p>Высота жилых этажей (с учетом толщины плиты перекрытия)– 3,00 м;</p> <p>Высота чердака-2,74м;</p> <p>Высота машинного помещения лифтов и крышной котельной -3,4м;</p> <p>Высота 1-ого уровня парковки переменная от 2,35-4,3м;</p> <p>Высота 2-ого уровня парковки 2,69м;</p> <p>Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни 2,78м.</p> <p>Строительный объем здания – 80778,17 куб. м, в том числе подземной части ниже отм. 0,000 - 17632,49 куб. м; выше отм. 0,000 - 63145,68 куб. м</p>

Общая площадь здания – 24375,6 кв. м;

Общая площадь жилого дома – 18325,92 кв. м;

Общая площадь общественных помещений (магазинов) - 1530,86 кв. м.;

Общая площадь автопарковки – 4167,22 кв.м.;

Количество квартир – 232 шт;

Общая площадь квартир - 13007,80 кв. м;

Жилая площадь квартир - 7035,58 кв. м;

Места общего пользования (МОП) – 2288,95 кв.м.

Общая площадь с учетом летних помещений - 13340,98 кв. м ;

Общее количество нежилых помещений (гаражных машино-мест) подземной автостоянки – 65 шт.

Конструктивное решение проектируемого многоэтажного жилого дома:

Фундамент – монолитная железобетонная плита принята разной толщины: в основной части 1400мм, в зоне подземной парковки 650мм.

В местах соприкосновения конструкций с грунтом предусмотрена обмазочная гидроизоляция горячим битумом за два слоя по грунтовке.

Материал основных несущих конструкции - несущая схема здания запроектирована на основе колонно-стеновой конструктивной системы из монолитного железобетона с плоскими плитами перекрытий, условно жестко соединенных с колоннами и диафрагмами жесткости. Стены коммуникационных узлов (лестничная клетка, шахты лифтов) предусмотрены из монолитного железобетона.

Конструктивное решение железобетонных конструкций выполнено в соответствии 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий II степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности –С0.

Наружные стены–ненесущие стены из мелкоячеистых бетонных блоков D600 по ГОСТ 31360-2007 толщиной 300мм с облицовкой вентилируемым вентфасадом с теплоизоляционными плитами Венти Баттс Д фирмы Rock Wool. Ниже отм.0.000 утеплены теплоизоляционными плитами Пеноплекс толщиной 100мм.

Перегородки в душевых, санузлах, технических помещениях - из керамического кирпича толщиной 120мм.

По периметру здания устраивается отмостка. Планировка входной группы обеспечивает доступность жилища для маломобильных групп населения (устройство пандуса, площадка при входе, параметры тамбуров).

	<p>Водоснабжение жилого дома предусматривается от проектируемых внутриквартальных сетей водопровода через встроенную повысительную насосную станцию, расположенную на первом уровне парковки здания. Для учета расхода воды на вводе в жилом доме, в помещении ПНС, устанавливается водомер марки ВСХ-65 и поквартирно – водомер ВСХ – 15.</p> <p>Технические помещения (водомерные узлы, ПНС, помещения электроснабжения, вентиляционные камеры) размещаются на первом уровне парковки. Электроснабжение здания предусмотрено от трансформаторных подстанций. Помещение электрощитовой располагается на первом уровне парковки.</p> <p>Горячее водоснабжение и теплоснабжение предусматривается от крышной котельной. Котельная размещена на покрытии здания и отделена от жилого дома техническим этажом.</p> <p>Канализация осуществляется в существующую городскую сеть.</p> <p>Проектом разработана естественная вытяжная вентиляция через помещения кухонь, санузлов, ванных комнат. В здании имеется пожарная вентиляция.</p> <p>Проектом предусмотрено применение в окнах двухкамерных стеклопакетов, полов со звукоизоляционным покрытием, окон и дверей с уплотнением в притворах.</p> <p>Внутреннее пожаротушение жилого дома предусматривается из пожарных кранов, присоединенных к системе «сухотрубов». С целью первичного внутриквартирного пожаротушения поквартирно запроектировано установка отдельного крана с присоединением к нему шланга с распылителем.</p> <p>Проектом разработана система автоматической пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией жилой части дома, крышной котельной, торговой части и подземного паркинга.</p> <p>Мусоропровод не предусматривается.</p> <p>Здание оборудовано двумя лифтами грузоподъемностью 400кг и 630 кг. Один из которых имеет режим «перевозка пожарных подразделений» для эвакуации людей из зоны безопасности для МГН. Ширина дверей кабины одного из лифтов обеспечивает проезд инвалидной коляски.</p> <p>Крыша запроектирована с организованным водостоком: с внутренним на верху и наружным на пристроенной части.</p> <p>Кровля здания – рулонная с наружным водостоком по утеплителю из негорючих минераловатных плит.</p>
<p>О количестве в составе многоквартирных жилых домов самостоятельных частей</p>	<p>Количество квартир – 232 шт.</p> <p>Однокомнатные — 104 шт.</p> <p>Двухкомнатные — 104 шт.</p> <p>Трехкомнатные — 24 шт.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Четыре специализированных магазина.</p>

	лестничные площадки, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, а также крыша, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов	IV квартал 2018 года.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Администрация городского округа город Воронеж, Департамент градостроительства и архитектуры.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в РФ и Воронежской области, риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением налогового законодательства, изменением правил таможенного контроля и пошлин, изменением цен на строительные материалы и работы. Добровольное страхование Застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществлялось.
Планируемая стоимость строительства	782 785 500 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «ВоронежЕвроСтрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-267-77-1949-36-09-0816 от 09.08.201 года. Свидетельство выдано члену саморегулируемой организации ООО «ВоронежЕвроСтрой». Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство Содействие по повышению качества строительных работ «Национальный Альянс Строителей». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-267-16052013.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Договор № ГОЗ-72-0099/16 с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 08 октября 2015 года. Ответственность застройщика по каждому Договору долевого участия подлежит страхованию. К каждому Договору долевого участия прилагается страховой полис.
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства домов	Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства отсутствуют. Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.
Проектная декларация опубликована на сайте: www.vrncrystal.ru «14» сентября 2016 года.	

«14» Сентября 2016г.

Директор

Л.В. Пшенко

/Л.В. Пшенко/

