

Утверждаю:

Директор

ООО «ДЕМЕТРА»

Смирнов Г.К.

«23» ноября 2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства Здания гостиничного комплекса переменной этажности с апартаментами, квартирами и офисными помещениями на первом этаже (№1 по ПЗУ). - Первый этап строительства по адресу:
ул. Студенческая в Кировском районе г.Екатеринбурга

(редакция от 23.11.2016 г.)

Настоящая проектная декларация размещается в сети «интернет» по адресу:
<http://www.ten-stroy.ru>

1. Информация о застройщике

1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Деметра»
1.2	Юридический адрес	620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 70, 1 этаж, офис 4
1.3	Фактическое местонахождение, почтовый адрес	620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д.5, 8 этаж
1.4	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник–пятница с 9.00 до 18.00, суббота с 10.00 до 17.00, воскресенье – выходной Тел/факс (343) 312-80-00
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 17.08.2010 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Екатеринбурга, ОГРН 1106672012281, свидетельство о государственной регистрации серии 66 № 006504167 от 17.08.2010
1.6	Информация о учредителях застройщика	Трофимова Марина Сергеевна – 100 %
1.7	Директор	Смирнов Геннадий Константинович
1.8	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Застройщик ранее не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
1.9	Лицензируемая деятельность	Нет
1.10	Информация о величине собственных денежных средств	2 454 814,88 руб.
1.11	Информация о финансовом результате текущего года	0 руб.
1.12	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По итогам 3 квартала 2016 года: 642 816 861,26 руб.
1.13	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По итогам 3 квартала 2016 года: 397 632 228,26 руб.
1.14	Стоимость строительства	625 314 000 руб. Строительство осуществляется за счет собственных средств и за счет средств участников долевого строительства,

		привлеченных по договорам долевого участия в строительстве
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта	Строительство Гостиничного комплекса по ул. Студенческой в Кировском районе г. Екатеринбурга
2.2	Этапы реализации проекта	Здание гостиничного комплекса переменной этажности с апартаментами, квартирами и офисными помещениями на первом этаже(№1 по ПЗУ). - Первый этап строительства.
2.3	Срок начала строительства	III квартал 2015 г.
2.4	Срок окончания строительно-монтажных работ	II квартал 2017 г.
2.5	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы, № 2-1-1-0633-15 от 07 июля 2015 г. Выдано: ООО «Оборонэкспертиза». Положительное заключение негосударственной экспертизы, № 66-2-1-2-0020-16 от 25 февраля 2016 г. Выдано: ООО «Оборонэкспертиза».
2.6	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU66302000-249-2016 от 20 октября 2016 г. (взамен ранее выданного разрешения на строительство № RU66302000-5233-2015 от 04.09.2015 г.)Срок разрешения – до 1 сентября 2017 г.
2.7	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	Право собственности на земельный участок, на основании Договора купли-продажи недвижимости от 16.03.2015 г., запись регистрации № 66-66/001-66/001/603/2015-787/2 от 09.04.2015 года.
2.8	Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 6 591 (шесть тысяч пятьсот девяносто один) кв.м. (кадастровый номер 66:41:0704045:58), местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Студенческая, 80.
2.9	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство в пределах землеотвода включает в себя следующие работы: <ul style="list-style-type: none"> • Проезды и тротуары; • Площадка для отдыха взрослого населения; • Устройство наземных парковок для легкового транспорта; • Площадка для сбора мусора; • Озеленение – устройство газонов, цветников, посадка кустарников.
2.10	Местоположение строящегося объекта недвижимого имущества	Площадка строительства расположена в Кировском районе г. Екатеринбурга в границах улиц Комсомольская – пер. Чаадаева – Студенческая. Площадка строительства ограничена: с севера – жилой застройкой, с востока – застройкой административного назначения, с юга – застройкой зданиями административного назначения, с запада – территорией «Юмакс-Vianor» в ограждении.
2.11	Описание, строящегося Здания гостиничного комплекса переменной этажности с апартаментами,	Здание гостиничного комплекса, состоит из двух секций разной этажности (дома коридорного типа): – 26-ти этажный блок с 2 подъездами с самостоятельными входными группами на уровне первого этажа, включающей в себя техническое подполье, 1 этаж – офисные помещения, 2-25 этаж апартаменты и квартиры, 26 этаж – технический;

квартирами и
офисными
помещениями на
первом этаже (№1 по
ПЗУ). - Первый этап
строительства.

8-ми этажный блок с входом через 26-ти этажный блок, включающей в себя техническое подполье, 1 этаж – офисные помещения, 2-8 этаж – квартиры.

Номера апартаментов: 4,5,6,7,8,16,17,18,19,20, 28, 29, 30, 31, 32, 40, 41, 42, 43, 44, 52, 53, 54, 55, 56, 64, 65, 66, 67, 68, 76, 77, 78, 79, 80, 88, 89, 90, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 116, 120, 121, 122, 123, 124, 128, 129, 130, 131, 132, 136, 137, 138, 139, 140, 144, 145, 146, 147, 148, 152, 153, 154, 155, 156, 160, 161, 162, 163, 164, 168, 169, 170, 171, 172, 176, 177, 178, 179, 180, 184, 185, 186, 187, 188, 192, 193, 194, 195, 196, 200, 201, 202, 203, 204, 208, 209, 210, 211, 212, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 474, 475, 476, 477, 478, 479.

Номера квартир: 1, 2, 3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 93, 94, 95, 101, 102, 103, 109, 110, 111, 117, 118, 119, 125, 126, 127, 133, 134, 135, 141, 142, 143, 149, 150, 151, 157, 158, 159, 165, 166, 167, 173, 174, 175, 181, 182, 183, 189, 190, 191, 197, 198, 199, 205, 206, 207, 213, 214, 215, 227, 228, 229, 230, 231, 238, 239, 240, 241, 242, 249, 250, 251, 252, 253, 260, 261, 262, 263, 264, 271, 272, 273, 274, 275, 282, 283, 284, 285, 286, 293, 294, 295, 296, 297, 304, 305, 306, 307, 308, 315, 316, 317, 318, 319, 326, 327, 328, 329, 330, 337, 338, 339, 340, 341, 348, 349, 350, 351, 352, 359, 360, 361, 362, 363, 370, 371, 372, 373, 374, 381, 382, 383, 384, 385, 392, 393, 394, 395, 396, 403, 404, 405, 406, 407, 414, 415, 416, 417, 418, 425, 426, 427, 428, 429, 436, 437, 438, 439, 440, 447, 448, 449, 450, 451, 458, 459, 460, 461, 462, 469, 470, 471, 472, 473, 480, 481, 482, 483, 484

Наружная отделка

- Крыльца и площадки входов - термообработанный гранит.
- Въезд в паркинг - Керамогранит
- Отделка фасада - "вентилируемый фасад"
- Окна– ПВХ
- Витражи и остекление балконов - алюминиевый профиль
- Ограждение балконов - металлическое

Внутренняя отделка комплекса:

1) Места общего пользования (фойе, коридор, лифтовой холл, тамбур-шлюз):

- Потолки - шумоизоляция в помещениях под жилой частью; подвесные типа «Армстронг»; в сан.узлах и комнатах уборочного инвентаря - подвесные влагостойкие типа «Армстронг».

- Стены – декоративная штукатурка, в сан.узлах и комнатах уборочного инвентаря - облицовка глазурованной плиткой на высоту 2,1 м, выше штукатурка с последующей окраской в/эмульсионными составами.

- Полы – керамический гранит, коммерческий линолеум в административно-бытовых помещениях.

2) Лестничные клетки

- Потолки и стены - шпаклевка с последующей окраской в/эмульсионными составами.
- Полы - керамический гранит;
- Входные двери в апартаменты - металлические.

3) Отделка технических помещений, коридоров, подземной автостоянки выполняются в соответствии с их функциональным назначением

Апартаменты и квартиры сдаются с чистовой отделкой с выполнением следующих работ:

1. Внутренняя отделка:

1.1. гостиные, спальни, прихожие:

- стены - обои под покраску с Окраской ВЭК,
- потолок - натяжной

1.2. санузлы, ванные:

- на стенах в местах примыкания ванной выложить керамическую плитку на высоту 1,5 м от края ванны, также выложить фартук из керамической плитки 600x600 от края раковины;
- остальные стены - окраска ВЭК (подготовка – гипсовая штукатурка);
- потолок –натяжной либо окраска ВЭК.

2. Двери:

- входные - металлические
- внутри - деревянные

3. Остекление:

- окна - двухкамерные стеклопакеты, профиль ПВХ
- лоджии и балконы - остекленные, переплеты из холодного алюминия с полимерным покрытием .
- Подоконники, откосы - в комплекте с оконными блоками (пластиковые),
Откосы из ГКЛ.

5. Полы:

- гостиные, спальни, прихожие - ламинат
- санузлы, мочные, душевые - керамическая плитка

Офисы сдаются с черновой отделкой с выполнением следующих работ:

- Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов;
- Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения;
- Монтаж стояков системы хозяйственно-бытовой канализации;
- Подводка силовой электрической сети до щитка;
- Ввод слаботочных сетей ;
- Выполнение системы вытяжной вентиляции в соответствии с проектом;
- Установка металлической двери ;
- Установка пластиковых оконных систем;
- Устройство цементных стяжек полов, кроме «мокрых» зон;

		- Штукатурка и шпаклевка стен
2.12	О составе строящихся (создаваемых) недвижимости самостоятельных частей здания, передаваемых участником долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики	Количество апартаментов – 264; Количество квартир – 220; Общая площадь апартаментов – 8057,3 кв.м Общая площадь квартир – 8912,7 кв.м Встроенные нежилые помещения общего назначения (офисы) – 880,85 кв.м:
2.13	Функциональное назначение нежилых помещений здания, не входящих в состав общего имущества	Апартаменты, офисы
2.14	Функциональное назначение нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Вестибюль, насосная, вент.камеры, лестничные клетки, тех. подполья (ИТП), электрощитовые, чердак, лифты, машинные помещения, не переданные участникам долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве.
2.15	Проектирование многоэтажного здания многофункционального назначения	ООО Проектная компания «БРИЗ», ИНН 6671390871, КПП 666001001. Юридический адрес: 620028, г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31. Почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Антона Валека, д. 15, 6 эт. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСП-П-03435.2-08052014 от 08.05.2014 г., выдано СРО НП "Стандарт-проект", рег. номер в государственном реестре СРО-П-167-25102011. Директор Кривошонок В.В.
2.16	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	II квартал 2017 года.
2.17	Предполагаемый срок оформления государственными органами, органами местного самоуправления и их должностными лицами документов, необходимых в дальнейшем для регистрации права собственности	Оформление документов для регистрации – от двух до шести месяцев после окончания всех строительного-монтажных работ в полном объеме.
2.18	Перечень органов государственной	- Администрация г. Екатеринбурга - Главархитектура г. Екатеринбурга

	<p>власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых осуществляют ввод многоэтажного здания многофункционального назначения в эксплуатацию</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Государственный архитектурно-строительный надзор - Управление Государственного строительного надзора по Свердловской области
2.19	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, которые могут привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые застройщик не может своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура); - обвал, просадка грунта; - воздействие ядерной энергии в любой форме; - пожар; - падения летательных аппаратов и их обломков; - противоправные действия третьих лиц; - авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение); - обрушение или повреждение объекта, в том числе падающими предметами или частями; - любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке; - любого рода военные действия и их последствия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, реквизиции, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции; - действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и их должностных лиц; - изменения законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.
2.20	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Ген.подрядчик – ООО «СК «Гранд-Строй», ОГРН1036602644495, ИНН 6658141869 Юридический адрес: 620043, г.Екатеринбург, ул.Галилея, д.12;</p> <p>Свидетельство о допуске к работам по осуществлению строительства, реконструкции и капитального ремонта, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0008.07-2009-6658141869-С-103 от 04.12.2014</p>
2.21	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств</p>	<p>1.Залог земельного участка в пользу участников долевого строительства в силу ст. 13 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые</p>

	застройщика по договору	законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения соглашения о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 16044G9G00010 от 23.11.2016 года с Страховое акционерное общество «ВСК» (ИНН 7710026574 КПП 775001001, адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4).
2.22	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 долевого участия в строительстве.	отсутствуют

Директор ООО «Деметра»



Смирнов Г.К.