

ООО "БЗСКСтройИнвест"
 ОГРН 1146678004197
 ИНН/ КПП 6678041083/667801001
 Адрес: 623704, Россия, Свердловская область,
 город Березовский, ул. Чапаева, д.39
 БИК 046577674
 р/с 40702810216540009145
 Берёзовское отделение (на правах управления)
 Свердловского ГОСБ №7003 ОАО "Сбербанк России"
 к/с 30101810500000000674



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО "БЗСКСтройИнвест"

А.А. Фрибус

Дата утверждения: 19 июня 2015 года

Дата публикации: 19 июня 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости «**Жилой комплекс по
 ул.Береговая в г.Первоуральск Свердловской области. Первая очередь
 строительства**».

РАЗДЕЛ I. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «БЗСКСтройИнвест»
Юридический адрес Фактический адрес	Адрес регистрации: 623704, Россия, Свердловская область, город Березовский, ул. Чапаева, д.39 . Адрес места нахождения: 623704, Россия, Свердловская область, город Березовский, ул. Чапаева, д.39
Режим работы	С 09.00 до 18.00 - понедельник, вторник, среда, четверг, пятница. С 09.00 до 17.00 - суббота Воскресенье - выходной
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 007543075, зарегистрировано 3 апреля 2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1146678004197
Сведения об учредителях застройщика	ЗАО "БЗСК-Инвест" - 100%
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Отсутствует
Финансовый результат	Отсутствует
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 650 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1253 тыс. рублей
---	------------------

РАЗДЕЛ II. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Обеспечение жителей ГО Первоуральск Свердловской области и соседних регионов жилыми площадями за счет продажи помещений в жилом доме.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	1 219 860 275
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона в соответствии со ст. 13-15 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 года №214-ФЗ
Срок начала строительства	июль 2015 года
Срок окончания	II квартал 2017 года
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0027-15/15-0093Н от 11 июня 2015г., выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы», (ГАУ СО «Управление государственной экспертизы») Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610116 от 03.06.2013
Разрешение на строительство	№ RU66336000-15-2015 от 19 июня 2015, выдано Администрацией городского округа Первоуральск.
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	Участок предоставлен под комплексное освоение в целях жилищного строительства многоквартирных домов. Земельный участок принадлежит на основании Соглашения об уступке права аренды от 01.08.2014 года к договору аренды земельного участка №1921/1 от 01.02.2008 года. Срок действия договора до 01.02.2022 г. Государственная регистрация договора проведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 19.09.2014 г., запись регистрации № 66-66-16/682/2014-37.
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 65528,00

	<p>кв.м., находящийся по адресу: Свердловская область город Первоуральск. Примерно в 60 м по направлению на запад ориентира дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Свердловская, г.Первоуральск, ул. Береговая,32</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>-проезды; -наземная автостоянка закрытого типа; -площадки для временной стоянки автомобилей; -игровые площадки для детей дошкольного и младшего, школьного возраста; -площадки для отдыха взрослого населения; -пешеходная сеть, обеспечивающая связь между основными элементами благоустройства; -оборудование малыми архитектурными формами; -озеленение территории (устройство газонов, посадки деревьев и кустарников, озеленение вдоль проездов и т.п.); -трехэтажное пристроенное здание магазина.</p>
<p>Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Земельный участок общей площадью 65528,00 кв.м., находящийся по адресу: Свердловская область город Первоуральск. Примерно в 60 м по направлению на запад ориентира дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Свердловская, г.Первоуральск, ул. Береговая,32 Градостроительный план земельного участка № RU66336000-2015-12 от 23.03.2015 Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>
<p>Собственник земельного участка</p>	<p>Администрация городского округа Первоуральск</p>
<p>Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Проектирование жилой застройки проводилось в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU66336000-2015-12 от 23.03.2015. Проектная документация разработана ООО «Альтек Строй Проект» в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. На участке запроектирован трех-секционный</p>

жилой дом переменной этажности (14-17). На первых этажах секций 1.2; 1.3, во встроенно-пристроенных помещениях со стороны улицы, запроектированы нежилые помещения офисного назначения; на первом этаже секции 1.1 предусмотрено встроенное дошкольное образовательное

учреждение на 28 мест с кратковременным пребыванием детей. Пристроенная 2-х этажная секция 1.4 запроектирована под офисные помещения со свободной планировкой. С севера к жилому дому примыкает пристроенный 1-3-х этажный магазин торговой площадью 992,69 м². Площадь помещений объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома составляет 2520,74 м² (13,2 %), что не превышает 15 %, в соответствии с п. 2.1 (Основные разрешенные виды использования) Градостроительного плана земельного участка № RU 66336000-2015-12

Секции 1.1 и 1.2 решены в одном каркасе и отделены от секции 1.3 швом. Каркас секций жилого дома принят по серии КУБ 2,5сп со сборно-монолитными перекрытиями толщиной 160 мм, опирающимися на сборные колонны сечением 400*400 мм и монолитные железобетонные диафрагмы. Пристрой 1.4 с помещениями офисов выполнен в каркасе по серии КУБ 2,5 сп со сборно-монолитными перекрытиями толщиной 160 мм, опирающимися на сборные колонны сечением 400*400 мм.

Въезды во двор предполагаются с ул. Береговая и со стороны набережной.

Посадка домов и расположение квартир внутри секций соответствует требованиям инсоляции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Парковочные места для автомобилей жителей расположены в проектируемой наземной 3-этажной автостоянке. Автостоянка наземная закрытого типа на 67 машино-мест. Каркас автостоянки - сборные железобетонные конструкции системы «КУБ 2,5сп», в сочетании с монолитным железобетоном, наружные стены – блоки из ячеистого бетона.

В соответствии со статьей 4 №384-ФЗ от 30.12.09г. уровень ответственности проектируемых зданий жилых домов – 2 «нормальный».

Степень огнестойкости–II.

По функциональной пожарной опасности в соответствии со статьей 32 ФЗ-123 от 22.07.08г., помещения относятся к классам:

- жилые помещения – Ф.1.3
- помещения офисов – Ф4.3

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа секции 1.3, что соответствует абсолютной отметке 311,000.

Нежилые помещения отделены от жилых помещений противопожарными стенами 1 типа и перекрытием 2 типа.

Жилые секции запроектированы различной этажностью. Секция 1.1 17-этажная, из них жилых 14 этажей, 1 этаж занимает ДОУ, под ним технический этаж, ниже в цокольном этаже встроенная автостоянка. Секция 1.2 – 17-этажная, из них 16 жилых этажей, один цокольный. Секция 1.3 – 16-этажная, из них 14 жилых, 1 этаж занимают общественные помещения, в цокольном - входная группа. Секция 1.4 представляет собой 2-х этажный офисный пристрой, к которому в дальнейшем примкнет следующий жилой дом. Для проезда во двор в пристрое предусмотрена арка высотой не менее 4,5 м.

Норма жилищной обеспеченности на одного жителя – 29 м², в соответствии с НГПСО 1-2009.66.

Высота этажа от пола до пола 3 м.

В составе секций жилых домов предусмотрены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. На последних этажах предусмотрены квартиры повышенной комфортности, в секции 1.1 на 15 этаже в 4-х комнатной квартире запроектирована терраса с видом на водохранилище.

Для прокладки коммуникаций предусмотрены технические подполья. В техподполье расположены помещения ИТП, пожарная насосная, узлы ввода, насосная для бытовой канализации.

К жилому дому с севера примыкает 3-х этажное пристроенное здание магазина. Вход для посетителей расположен с улицы Береговой. Ввиду особенностей рельефа, уровень входа находится на промежуточной площадке между первым и вторым этажом. Для удобства посетителей и для доступа маломобильных групп населения в торговые залы предусмотрены 2 пассажирских лифта. Назначение торговых площадей – промышленные и продовольственные товары. В цокольном этаже размещены помещения обслуживающего персонала, автостоянка на 11 машино-мест. На первом этаже предусмотрено место для разгрузки длинномерных автомобилей, дебаркадер с отметкой пола от уровня земли на 1200 мм, ворота подъемно-секционные. Складские помещения разделены по функциональному назначению под разные виды товаров. Запроектированы помещения для персонала: гардеробно-душевые блоки,

	<p>санузлы, комната приема пищи.</p> <p>Каркас магазина - монолитный железобетон, наружные стены – блоки из ячеистого бетона.</p> <p>В первую очередь строительства входят: трехсекционный жилой дом на 210 квартир переменной этажности (14, 15, 16, 17эт.) со встроенно-пристроенными общественными помещениями, очистные сооружения, блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП), блочный распределительный пункт (БРП), газорегуляторный пункт (ГРПШ), наземная автостоянка закрытого типа, трехэтажное пристроенное здание магазина. На перспективу предполагается вторая и третья очереди строительства. Сети газоснабжения предусмотрены только для обеспечения проектируемых объектов первой очереди строительства. Раздел ГО и ЧС будет разрабатываться на всю застройку (три очереди) и будет представлен в составе проектной документации третьей очереди строительства.</p> <p>Строительство объектов первой очереди строительства предусмотрено с выделением этапов строительства:</p> <p>1 этап строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Трехсекционный жилой дом на 205 квартир переменной этажности (15, 16, 14 эт.) со встроенно-пристроенными общественными помещениями; - Очистные сооружения; - Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП); -Блочный распределительный пункт (БРП); - Газорегуляторный пункт (ГРПШ). <p>2 этап строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наземная автостоянка закрытого типа. <p>3 этап строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Трехэтажное пристроенное здание магазина.
<p>Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики</p>	<p>1 этап строительства:</p> <p>Трехсекционный жилой дом на 205 квартир переменной этажности (15, 16, 14 эт.) со встроенно-пристроенными общественными помещениями:</p> <p>Количество квартир (общее) -210</p> <p>В том числе:</p> <p>Однокомнатных-69</p> <p>Двухкомнатных-112</p> <p>Трехкомнатных-28</p> <p>Четырехкомнатных- 1</p> <p>Жилая площадь квартир, м2- 6666,11</p> <p>Площадь квартир без лоджий, м2- 12741,32</p> <p>Общая площадь квартир (лоджии с коэф. 0,5),</p>

	<p>м2- 13032,57 Площадь жилого здания, м2- 1947,36 Площадь застройки, м2-1947,36 Площадь встроено-пристроенных нежилых помещений общественного назначения, м2- 624,17 Площадь пристроенного офиса, м2-272,4 Площадь выставочного зала, м2- 385,55 Площадь встроеного ДДУ (детского дошкольного учреждения), м2- 247,75 Строительный объем, м3- 76109,36, в т.ч. ниже, 0,000 – 6041,86 м3</p> <p>2 этап строительства: Наземная автостоянка закрытого типа: Площадь застройки, м2- 1114,31 Общая площадь автостоянки, м2- 3112,82 Количество машиномест- 68 Строительный объем, м3- 10596,45, в т.ч. ниже, 0,000 – 15,09 м3</p> <p>3 этап строительства: Трехэтажное пристроенное здание магазина: Площадь застройки, м2- 1810,94 Площадь магазина с подземной автостоянкой, м2-3291,83, в том числе торговая площадь, м2- 992,69 Строительный объем, м3- 14751,86</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<p>Офисное помещение № 1 – 93 кв.м., Офисное помещение № 2 – 13 кв.м., Офисное помещение № 3 – 85 кв.м., Офисное помещение № 4 – 177 кв.м., Офисное помещение № 5 – 204 кв.м., Офисное помещение № 6 – 108 кв.м., Офисное помещение № 7 – 61 кв.м., Офисное помещение № 8 – 53 кв.м..</p>
Общее имущество в объекте недвижимости	<p>В состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства - коридоры, ИТП, техподполье, электрощитовая, вестибюль, лестничная клетка, кладовая уборочного инвентаря, технический этаж.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	II квартал 2017 года
Организации осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<p>ООО «НефтеюганскСтройИнвест» ООО «БерезовскСтройИнвест»</p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	
<p>Финансовые риски-умеренные. Финансовое положение ООО «БЗСКСтройИнвест» устойчивое, опасения его ухудшения отсутствуют. Прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося</p>	

<p>объекта в результате следующих явлений и событий которые застройщик не сможет 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, подтопление грунтовыми водами; -пожар; -падение летательных аппаратов; -противоправные действия третьих лиц; -действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления 	
Меры по добровольному страхованию	Страхование строительно-монтажных рисков
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона