

Утверждаю:

Директор

ООО «ДЕМЕТРА»

Смирнов Г.К.

5 августа 2015 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства Апартамент-отеля с подземным паркингом и встроенными
помещениями магазина непродовольственных товаров и кафе
по адресу:
Горького, 79 в Ленинском районе г.Екатеринбург

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

<http://www.rn66.ru>

1. Информация о застройщике

1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Деметра»
1.2	Юридический адрес	620100, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д.98
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) 212-80-00
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	0 руб.
1.11	Информация о финансовом результате текущего года	0 руб.
1.12	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	223 308 367,18 руб.
1.13	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	13 051 695,09 руб.
1.14	Стоимость строительства	775 000 000 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 Апартамент-отель бизнес класса г. Екатеринбург, ул. Горького, 79
2.2	Этапы реализации проекта	Строительство осуществляется в I пусковой комплекс: 32 – этажное односекционное здание апартамент – отеля и подземная двухуровневая автостоянка на 85 машиномест.
2.3	Срок начала строительства	III квартал 2015 г.
2.4	Срок окончания строительно-монтажных работ	IV квартал 2018 г.
2.5	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы, № 4-1-1-0003-15 от 14 января 2015 г. Выдано: ООО «Национальная Экспертная Палата».
2.6	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU66302000-5185-2015 от 05 Августа 2015 г. Срок разрешения – до 1 июня 2020 г.
2.7	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	Договор аренды земельного участка от 29.03.2013 г. (кадастровый номер 66:41:0401039:13) площадью 2 648 кв.м., (категория земель – земли населенных пунктов), № регистрации 66-66-01/188/2013-126 от 23.04.2013 года, в редакции: дополнительного соглашения от 10.06.2013 года № регистрации 66-66-01/237/2013-500 от 31.07.2013 г., дополнительного соглашения от 16.12.2013 года № регистрации 66-66-01/034/2014-141 от 29.01.2014 г., дополнительного соглашения от 08.04.2015 года № регистрации 66-66-01/042/2014-488 от 16.05.2014 г., дополнительного соглашения от 26.08.2014 года № регистрации 66-66-01/358/2014-575 от 16.10.2014 г., дополнительного соглашения от 16.01.2015 года № регистрации 66-66/001-66/001/417/2015-66/1 от 04.02.2015 г., дополнительного соглашения от 31.03.2015 года № регистрации 66-66/001-66/001/300/2015-730/1 от 17.04.2015 г., дополнительного соглашения от 31.05.2015 года № регистрации 66-66/001/425/2015-1298/1 от 06.08.2015 г. Собственники земельного участка – Евстифеев Сергей Викторович (1/2 доли в праве общей долевой собственности) и Черницын Игорь Витальевич (1/2 доли в праве общей долевой собственности) запись о регистрации 66-66-01/741/2013-141 от 05.06.2013 г.
2.8	Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 2 648 (Две тысячи шестьсот сорок восемь) кв.м., местоположение: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Максима Горького, 79.
2.9	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство Апартамент-отеля в пределах землеотвода включает в себя следующие работы: <ul style="list-style-type: none"> • организация проезда по асфальтобетонному покрытию к подземному паркингу с ул. Гоголя, к наземным стоянкам и загрузке – с ул. Горького; • устройство ограждения территории и монтаж шлагбаумов, ограничивающих въезд на территорию; • организация пешеходного движения по тротуарам,

		вымощенным плиткой типа «Бехатон»
2.10	Местоположение строящегося объекта недвижимого имущества	Площадка строительства находится в районе пересечения улиц Горького – Куйбышева - Гоголя в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Площадка строительства ограничена: с юга – территорией Малой усадьбы Рязановых (Куйбышева, 63); с запада – ул. Горького; с севера – территорией 8-этажного здания межрегионального центра андеррайтинга ОАО «Сбербанк России» (Горького, 67); с востока – ул. Гоголя.
2.11	Описание строящегося апартамент отеля бизнес класса, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Проектируемое здание апартамент-отеля представляет собой объем, состоящий из 32-х надземных и 2-х подземных этажей. За отм. +0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке 242,85м. В подземной части размещается 2-х этажный паркинг на 85 м/мест. На верхнем уровне паркинга размещается автостоянка на 39 м/мест, на нижнем уровне размещается автостоянка на 46 м/мест.</p> <p>На 1-м и 2-м этажах апартамент-отеля расположены встроенные помещения общественного назначения: на 1-ом этаже магазин непродовольственных товаров и административно-бытовые помещения апартамент-отеля; на 1 и 2-м этажах размещено кафе на 90 посадочных мест.</p> <p>Апартаменты размещаются - на части площадей 2 этажа, с 3-го по 29 и на 31 этажах. 30 и 32 этажи запроектированы техническими, на которых размещаются венткамеры и машинные помещения лифтов.</p> <p>Наружная отделка</p> <ul style="list-style-type: none"> • Крыльца и площадки входов - термообработанный гранит. • Въезд в паркинг - Керамогранит • Отделка фасада - "вентилируемый фасад" • Окна, теплые витражи и остекление балконов – ПВХ и алюминиевый профиль • Ограждение балконов - металлическое <p>Внутренняя отделка комплекса:</p> <p><u>-Места общего пользования (фойе, коридор, лифтовой холл, тамбур-шлюз)</u></p> <p>Потолки - шумоизоляция в помещениях под жилой частью; подвесные типа «Армстронг»; в сан.узлах и комнатах уборочного инвентаря - подвесные влагостойкие типа «Армстронг».</p> <p>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.</p> <p>Полы – керамический гранит, коммерческий линолеум в административно-бытовых помещениях.</p> <p><u>-Лестничные клетки</u></p> <p>Потолки и стены - шпаклевка с последующей окраской в/эмульсионными составами.</p> <p>Полы - керамический гранит;</p> <p>Входные двери в апартаменты - металлические сейфовые, окрашенные порошковыми составами, противопожарные с устройством самозакрывания.</p>

		<p>- <u>Отделка технических помещений, коридоров, подземной автостоянки</u> выполняются в соответствии с их функциональным назначением</p> <p>- <u>Подземная автостоянка</u> Полы – бетонные с обеспыливающим покрытием Потолок – затирка, шпаклевка, покраска Стены и колонны из монолитного ж/б – затирка, шпаклевка, покраска</p> <p>Апартаменты сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 в апартаменты; - Выполнение системы вытяжной вентиляции естественным побуждением в кухнях и сан.узлах по вертикальным каналам; - Установка противопожарной металлической двери в апартамент; - Установка пластиковых оконных систем; - Остекление лоджий; - Устройство цементных стяжек полов, кроме «мокрых» зон; - Улучшенная штукатурка и шпаклевка стен
2.12	<p>в составе строящихся (создаваемых) объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участником долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики</p>	<p>Количество апартаментов – 273: из них студий – 155 шт.; однокомнатных – 67 шт.; двухкомнатных – 49 шт.; четырехкомнатных – 2 шт.</p> <p>Общая площадь апартаментов – 12 565,8 кв.м</p> <p>Встроенные нежилые помещения общего назначения – 1096 кв.м: - магазин непродовольственных товаров, площадью 208 кв.м. на 1 этаже; - кафе, площадью 821 кв.м. на 1 и 2 этаже; - помещение администратора - 36,3 кв.м. на 1 этаже; - помещение управляющей компании - 30,7 кв.м. на 1 этаже;</p> <p>Количество парковочных мест в подземной автостоянке – 85 м/ мест, общая площадь подземной автостоянки – 3475 кв.м.</p>
2.13	<p>Функциональное назначение нежилых помещений здания апартамент отеля, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Магазин непродовольственных товаров, кафе, помещение управляющей компании, помещение администратора, подземная автостоянка</p>
2.14	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, входящих в состав общего имущества</p>	<p>Вестибюль, насосная, вент.камеры, лестничные клетки, тех. подполья (ИТП), электрощитовые, пост охраны, чердак, лифты, машинные помещения, не переданные участникам долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве.</p>
2.15	<p>Проектирование многоэтажного здания</p>	<p>ООО «Уралпроектдубрава», ИНН 6660092383, КПП 666001001. Юридический адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. М. Сибиряка,</p>

	многофункционального назначения	д. 111. 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 № 0022-06.12-01 от 24.09.2012 г., выдано СРО НП "Проектировщики Свердловской области", рег. номер в государственном реестре СРО-П-095-21122009. Директор Пакин М.А.
2.16	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	IV квартал 2018 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 строительно-монтажных работ в полном объеме.
2.18	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых осуществляют ввод многоэтажного здания многофункционального назначения в эксплуатацию	<ul style="list-style-type: none"> - Администрация г. Екатеринбурга - Главархитектура г. Екатеринбурга - Государственный архитектурно-строительный надзор - Управление Государственного строительного надзора по свердловской области
2.19	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<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, подтопленные фунтовыми водами; - 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;

		<ul style="list-style-type: none"> - 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	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Ген.подрядчик – ООО «Ремонтно-строительное управление 37» Юридический адрес: РФ, 620024, г. Екатеринбург, ул. Бисертская, 29, ИНН 6674100740; Свидетельство о допуске к работам по осуществлению строительства, реконструкции и капитального ремонта, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0150681, регистрационный номер № 171-2010-6674100740 от 30.08.2012г.,</p>
2.21	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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 законодательные акты Российской Федерации».</p>
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.