

Проектная Декларация
по строительству комплекса жилых домов со встроенными помещениями
общественно-делового назначения, жилой дом № 1, расположенный по адресу:
Россия, г. Саратов, Волжский район, улица Большая Затонская, дом №12

28.08.2013 г.

г. Саратов

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика : Общество с ограниченной ответственностью «Приволжье Гранд» ООО «Приволжье Гранд»).

Местонахождение застройщика : 410028, г. Саратов, ул. Им. Чернышевского, д. 157, корп. 1

Режим работы: пн.- пт. с 9.00 до 17.30, суббота и воскресенье – выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации:

ООО «Приволжье Гранд», Свидетельство о государственной регистрации серия 64 №

003334857 выдано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по Саратовской области 21 июня 2013г.

ОГРН : 1136450010520

ИНН : 6450078907 КПП 645001001

3. Информация об участниках (учредителях) застройщика :

- Общество с ограниченной ответственностью «Проф-Активити», ИНН 7710421091 КПП 771401001, ОГРН 1027700110790;

- Жилищно-строительный кооператив «ВОДНИК» , ИНН6454065539 / КПП 645001001, ОГРН 1036405411811

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, в качестве заказчика :

Не принимал

5. Информация о величине собственных денежных средств, финансово результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Величина собственных средств ООО «Приволжье Гранд» - 51 094,991 тыс. рублей

На день опубликования проектной декларации ООО «Приволжье Гранд»

Размер дебиторской задолженности – 27 480,854 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность - отсутствует;

Основные средства – 40 000,000 тыс. рублей;

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства:

1. Строительство 10-16 этажного жилого дома

Дом №1 состоит из трех секций на 112 квартир со встроенными помещениями офисного назначения

Этапы строительства: начало строительства (2-я очередь дом №1) – 09 июня 2010г.

Окончание строительства – сентябрь 2015г.

Результаты экспертизы проекта: положительное сводное экспертное заключение № 64-1-4-0203-07 по результатам инженерно-геологических изысканий и проектной документации по объекту «Жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового назначения по ул. Б.Затонская,12 в Волжском районе г. Саратова» от 13.09.07 г. № 490. выданное ГАУ «саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»

Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство выдано администрацией муниципального образования «Город Саратов» № 64304000-64 от 09.06.2010 г.

Права застройщика на земельный участок: Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Саратовской области № 228-Р от 26.03.2010 в аренду на 49 лет., договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №1056 от 26.03.2010 г.

Кадастровый номер участка 64:48:01 01 60:76

Площадь земельного участка 8250 кв.м.

Местоположение строящегося жилого дома: г. Саратов, ул. Б. Затонская, 12, в Волжском районе (адрес строительный).

Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей:

Жилой дом №1 по плану проектируется 10-16 этажным, состоящим из трех индивидуальных секций на 112 квартир со встроенными помещениями офисного назначения.

На участке уже построен объект недвижимости:

- многоквартирный жилой дом незавершенный строительством литер А, площадь застройки 1344,3 кв.м., степень готовности 8%, принадлежащей ООО "Приволжье Гранд» на праве собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 31.07.2013 г. серия 64-АГ № 736131 , который достраивается.

- многоквартирный жилой дом незавершенный строительством литер Б, площадь застройки 1518 кв.м., степень готовности 8%, принадлежащей ЖСК "Водник на праве собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2009 г. серия 64-АВ № 530242

Главным фасадом здание ориентировано на улицу Б. Затонская. С этой же улицы осуществляется входы в офисные помещения, расположенные на первых этажах зданий. Предполагаются гостевые стоянки вдоль здания по ул. Б. Затонская.

Кроме основного здания, на участке предусматривается размещение трансформаторной подстанции, нежилых помещений общественного назначения, гостевых автостоянок, дворовых площадок для отдыха взрослых и игр детей, площадок для мусоросборника, а так же спусков к реке Волга.

Улица М. Горная ниже Б. Затонской превратится в пешеходный спуск к двухъярусной набережной. Архитектура набережной будет решена в стилистике Набережной Космонавтов, обеспечит возможность размещения летних кафе в нишах подпорных стен.

Здесь планируются комфортабельные квартиры со свободной планировкой и просторными летними помещениями. Количество квартир 112.

Площадь застройки 1705,83 кв.м

Общая площадь квартир 13166,2 кв.м

Строительный объем выше 0.000 – 69415, 46 куб.м., ниже 0.000 – 8592,25 куб.м.

Площадь встроенных офисных помещений 1895,99 кв.м

Блок секция 1А

Этаж	Номер	Кол-во комнат	Площадь кв.м.
2	1	3	122,57
2	2	2	71,71
2	3	3	140,27
3	4	3	122,57
3	5	2	71,71
3	6	3	140,27
4	7	3	122,57
4	8	2	71,68
4	9	3	140,27
5	10	3	122,57
5	11	2	71,68
5	12	3	140,27
6	13	3	122,57
6	14	2	71,68
6	15	3	140,27
7	16	3	122,57
7	17	2	71,68
7	18	3	140,27
8	19	3	122,57
8	20	2	71,68
8	21	3	140,27
9	22	3	122,57
9	23	2	71,68
9	24	3	140,27
10	25	3	126,59
10	26	2	71,68
10	27	3	148,62

Блок секция 1Б

Этаж	Номер	Кол-во комнат	Площадь кв.м.
2	28	2	76,52
2	29	1	50,31
2	30	3	107,21
3	31	2	76,52
3	32	1	50,31
3	33	3	107,21
4	34	2	76,52
4	35	1	50,31
4	36	3	107,21
5	37	2	76,52
5	38	1	50,31
5	39	3	107,21
6	40	2	76,37
6	41	1	50,24
6	42	3	107,21
7	43	2	76,37
7	44	1	50,24
7	45	3	107,21
8	46	2	76,37
8	47	1	50,24
8	48	3	107,21
9	49	2	76,37
9	50	1	50,24
9	51	3	107,21
10	52	3	128,29
10	53	3	107,21

Блок секция 1В

Этаж	Номер	Кол-во комнат	Площадь кв.м.	Этаж	Номер	Кол-во комнат	Площадь кв.м.
2	54	3	109,90	9	82	3	109,88
2	55	3	99,84	9	83	3	99,83
2	56	1	57,32	9	84	1	57,25
2	57	3	115,54	9	85	3	115,54
3	58	3	109,90	10	86	3	109,88
3	59	3	99,84	10	87	3	99,83
3	60	1	57,32	10	88	1	57,25
3	61	3	115,54	10	89	3	115,54
4	62	3	109,90	11	90	3	109,88
4	63	3	99,84	11	91	3	99,83
4	64	1	57,32	11	92	1	57,21
4	65	3	115,54	11	93	5	260,03
5	66	3	109,90	12	94	3	109,88
5	67	3	99,84	12	95	3	99,83
5	68	1	57,32	12	96	1	57,21
5	69	3	115,54	12	97	5	268,00
6	70	3	109,90	13	98	3	109,88
6	71	3	99,84	13	99	3	99,83
6	72	1	57,32	13	100	1	57,21
6	73	3	115,54	13	101	5	208,89
7	74	3	109,90	14	102	3	109,88
7	75	3	99,84	14	103	3	99,83
7	76	1	57,32	14	104	1	57,21
7	77	3	115,54	14	105	3	168,10
8	78	3	109,88	15	106	3	109,88
8	79	3	99,83	15	107	3	99,83
8	80	1	57,25	15	108	1	57,21
8	81	3	115,54	15	109	3	152,45
				16	110	4	294,32
				16	111	2	79,91
				16	112	3	132,83

Нежилые офисные помещения

Блок секция 1А

Этаж	Номер	Площадь кв.м.
цоколь	3	345,60
1	2	112,12
1	1	183,20

Блок секция 1Б

Этаж	Номер	Площадь кв.м.
цоколь	6	236,96
1	5	101,65
1	4	101,29

Блок секция 1В

Этаж	Номер	Площадь кв.м.
цоколь	9	479,00
1	8	186,29
1	7	137,41

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций и помещений общего пользования, т.е. межквартирные лестничные

площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технический подвал, а также ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и за пределами или внутри помещений.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30 декабря 2015 года

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: отсутствуют. Страхование финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства составляет - 579 625 429 рублей

Перечень организаций, осуществляющих проектные, изыскательские, строительные и монтажные работы (подрядчики) при строительстве комплекса жилых домов:

- ГУ ПП «Институт Саратовгражданпроект» - рабочий проект комплекса жилых домов со встроенными помещениями общественно-делового назначения.
- ООО «Арсенал-В» - комплекс работ по устройству экспериментальных буронабивных свай.
- ОАО «Волгомост» - комплекс работ по устройству буронабивных свай под строительство фундамента жилого дома.
- ОАО «Волгомост» - проведение статистических испытаний на вертикальную нагрузку буронабивных свай.
- ЗАО «Рекон-ГЕО» - выполнение подрядных работ по устройству и статистическому испытанию буронабивных свай.
- ЗАО «Барель» - выполнение подрядных работ по устройству буронабивных свай и строительство жилых домов.

В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Застройщика, выбран залог, в соответствии со ст.13 №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого комплекса:

представители органов Госсанэпиднадзора, Государственной противопожарной службы, Госархстройнадзора, Администрация муниципального образования «Город Саратов», уполномоченные представители Проектировщика, Застройщика, Генерального подрядчика, эксплуатирующей организации.

Кроме собственных средств, договоров долевого участия денежные средства по иным договорам и сделкам не привлекаются.

Генеральный директор ООО «Приволжье Гранд»

Баландин А.Л.