

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

от 21.06.2013г.

1. Фирменное наименование застройщика.

Полное – Общество с ограниченной ответственностью «Башнафтатранс».

Сокращенное – ООО «Башнафтатранс».

2. Местонахождение застройщика, часы работы.

450078, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Революционная, дом 98/2, офис 4. Часы работы с понедельника по пятницу, 9.00 - 18.00 часов, обед 13.00 - 14.00, суббота, воскресенье - выходные дни.

3. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Башнафтатранс» образовано в соответствии с решением №1 единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Башнафтатранс» от «03» ноября 2010 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 006659391 от «13» ноября 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1100280039881. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 02 № 006659392 от «13» ноября 2010 года с присвоением ИНН 0278173574, КПП 027801001.

4. Учредители, проценты голосов, которыми обладают учредители.

Физическое лицо – Тюрин Игорь Владимирович, 100%.

5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет с указанием места нахождения и сроков ввода в эксплуатацию.

ООО «Башнафтатранс» осуществляет строительство многоквартирного жилого дома:

«14-этажный жилой дом (первая очередь) в виде пристроя к жилому дому №105 по ул. М. Гафури в микрорайоне «Агрегатный» Ленинского района города Уфы».

6. Финансовый результат текущего года, кредиторская задолженность.

На 20.06.2013г. на расчетном счете денежных средств 1 085 137,33руб.

Кредиторская задолженность: 326 905 482,48 руб.

7. Цели проекта строительства, описание объекта.

По заданию ООО «Башнафтатранс» проектная организация ООО «Архпроект» разработало проектную документацию для строительства административного здания, расположенное по адресу ул. Зорге, 35/3 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Для строительства административного здания отведен участок общей площадью 0,19 га расположен в Октябрьском районе города Уфы на улице Рихарда Зорге, не далеко от пересечения с улицей 50 лет СССР. На выделенном участке запроектировано административное здание, въезд на территорию предусматривается с улицы Рихарда Зорге вдоль 9-и этажного жилого дома №35. С восточной стороны предусмотрена площадка для парковки автомобилей на 14 машиномест.

Территория участка предусматривает устройство тротуаров, пешеходных дорожек, подъездов к зданию места для кратковременных стоянок автомобилей.

Рельеф участка не очень активный, с общим уклоном в сторону улицы Рихарда Зорге. Перепад отметок на площадке строительства находится в пределах 199 – 195 м в балтийской системе координат.

Вертикальной планировкой определены существующие и проектные отметки по углам зданий, а так же обозначена нулевая отметка, соответствующая 197,25 м.

Отвод дождевых и талых вод с участка производится открытым способом по лоткам внутренних проездов.

Выпуск воды с дворовой территории и с покрытия проездов производится на улицу Рихарда Зорге.

Проезды и отмостка приняты асфальтобетонными. Тротуары также приняты из асфальтобетона и бетонной плитки «бессер».

Территория в границах освоения участка озеленяется посадкой деревьев, кустарников, а также устройством газонов.

Здание - 2-х этажное, на первом этаже здания размещены офисы, мелкий ремонт одежды, входной вестибюль, а так же служебно-бытовые и технические помещения. На втором этаже размещены офисы. Эвакуация из здания на первом этаже осуществляется непосредственно наружу, а со второго этажа происходит по противопожарным лестницам.

Помещения с постоянными рабочими местами имеют естественное освещение.

Отделка фасадов принята по системе «Baumit», от белого до охристо-коричневых тонов.

Цоколь облицован керамогранитом.

Крыльца и ступени выполнить из искусственного камня 30х30см.

Внутренняя отделка выполнена с применением современных материалов в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами.

8. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство №RU 03308000-925-П от 19.04.2013 года выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

9. Государственная экспертиза проектной документации.

Государственная экспертиза проектной документации не требуется, в соответствии со статьей 49 «Градостроительного кодекса РФ»

10. Документы подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Границы земельного участка, расположенного по адресу: Республики Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Рихарда Зорге, д. 35/3, границы участка определены кадастровым паспортом земельного участка №02/11/1-131766 от 29.03.2012г., выданным филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике

Башкортостан. Кадастровый номер земельного участка – 02:55:020105:40. Принадлежит ООО «Башнафаттранс» на праве собственности на основании: Свидетельства о государственной регистрации права 04 АД №068269 от 01.11.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.10.2012 г. сделана запись регистрации №02-04-01/315/2012-008, Соглашения о переходе прав и обязанностей по договору № 1035 о предоставлении земельного участка в собственность за плату от 27.09.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 16.10.2012г., номер регистрации №02-04-01/315/2012-008. Площадь земельного участка составляет 1638 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для строительства административного здания.

Градостроительный план земельного участка №RU03308000-12-700/С от 23.11.2012.

11. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Общая площадь участка: 1 638 кв.м.

Площадь участка освоения: 1 900 кв.м.

Площадь условного участка благоустройства: 750 кв.м.

Площадь застройки: 834,0 кв.м.

Площадь покрытий: 1035,0 кв.м.

Вместимость автопарковки: 14 м/мест

12. Местоположение строящегося объекта.

Для строительства административного здания отведен участок общей площадью 0,19 га расположен в Октябрьском районе города Уфы на улице Рихарда Зорге, не далеко от пересечения с улицей 50 лет СССР. На выделенном участке запроектировано административное здание, въезд на территорию предусматривается с улицы Рихарда Зорге вдоль 9-и этажного жилого дома №35.

13. Количество нежилых помещений в административном здании, технические характеристики помещений.

Предусмотрено строительство 19 помещений, в том числе:

офисные помещения – 18 шт.

Помещение мелкого ремонта одежды - 1шт.

На первом и втором этаже административного здания все офисные помещения и рабочие комнаты выполнены с естественным освещением. На этажах выполнены санитарно- бытовые помещения:

- Санузел

- Кладовые уборочного инвентаря

В кладовой уборочного инвентаря установлены поливочные краны на h=500мм для уборки полов и поддоны с подводом холодной и горячей воды, закрытые шкафы для хранения уборочного инвентаря.

Внутренняя отделка офисных помещений включает в себя следующее.

Входные двери – металлические.

Окна – пластиковые.

Межкомнатные двери - отсутствуют.

Полы:

Кабинеты – ламинат.

Санузлы, КУИ, тамбуры, коридоры - керамическая плитка;

Стены:

кабинеты – штукатурка, шпаклевка, обои под покраску.

Тамбуры, коридоры, санузел, КУИ – штукатурка, шпаклевка, покраска.

Потолки:

кабинеты, тамбуры, коридоры, санузел, КУИ – подвесной потолок типа «Армстронг».

Оборудование: кабинеты – розетки или распределительные коробки, счетчики учета расхода тепловой энергии, счетчик учета расхода электроэнергии; санузлы – установка сантехнических приборов (краны, смесители, раковины, унитазы и т.п.), счетчики учета расхода холодной и горячей воды.

Двери:

Входные – металлические.

Межкомнатные – деревянные.

На путях эвакуации, специальные, с пределом огнестойкости EI-30 и уплотнением в притворах.

Помещения офиса №1 (отм. 0,000). Общая площадь – 109,5 кв.м.

Помещения офиса №2 (отм. 0,000). Общая площадь – 57,6 кв.м.

Помещения офиса №3 (отм. 0,000). Общая площадь – 57,6 кв.м.

Помещения офиса №4 (отм. 0,000). Общая площадь – 54,8 кв.м.

Мелкий ремонт одежды (отм. 0,000). Общая площадь – 57,9 кв.м.

Помещения офиса №5 (отм. 0,000). Общая площадь – 57,3 кв.м.

Помещения офиса №6 (отм. 0,000). Общая площадь – 109,7 кв.м.

Помещения офиса №7 (отм. 0,000). Общая площадь – 110,5 кв.м.

Помещения офиса №8 (отм. +3,750). Общая площадь – 63 кв.м.

Помещения офиса №9 (отм. +3,750). Общая площадь – 51,5 кв.м.

Помещения офиса №10 (отм. +3,750). Общая площадь – 51,5 кв.м.

Помещения офиса №11 (отм. +3,750). Общая площадь – 51,5 кв.м.

Помещения офиса №12 (отм. +3,750). Общая площадь – 52,6 кв.м.

Помещения офиса №13 (отм. +3,750). Общая площадь – 52,6 кв.м.

Помещения офиса №14 (отм. +3,750). Общая площадь – 51,5 кв.м.

Помещения офиса №15 (отм. +3,750). Общая площадь – 51,5 кв.м.

Помещения офиса №16 (отм. +3,750). Общая площадь – 51,5 кв.м.

Помещения офиса №17 (отм. +3,750). Общая площадь – 51,5 кв.м.

Помещения офиса №18 (отм. +3,750). Общая площадь – 52,6 кв.м.

15. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности.

В соответствии с проектной документацией в состав общего имущества войдут места общего пользования, лестничные клетки, технические помещения, предназначенные для размещения оборудования и коммуникаций инженерного обеспечения офисных помещений, кровля и элементы благоустройства.

16. Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – IV квартал 2013 года.

Разрешение на ввод эксплуатацию выдает отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа.

17. Перечень подрядных организаций, осуществляющих строительство данного объекта.

Генеральный подрядчик – ООО «Уралмонолитстрой». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРОС-С-5552.1-23072012 от 23.07.2012, выдано СРО НП «Строительный ресурс».

18. Планируемая стоимость объекта.

42 612 тыс. рублей.

19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства.

Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного административного здания, нет.

20. Возможные финансовые и прочие риски.

Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не принимались ввиду снижения до минимума финансовых и прочих рисков.

21. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве будет обеспечиваться залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома. В соответствии со ст. ст. 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

22. Описание строящегося объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией.

Уровень ответственности - II.

Здание – 2-х этажное, представляет собой единый блок. Размеры здания в осях – 36х19,75 м.

Конструкция здания проектируется в виде безригельного пространственного каркаса. Пространственная жесткость, продольная и поперечная устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных колонн, жестко заделанных в монолитный столбчатый фундамент и жестко соединенных с монолитными перекрытиями.

Фундаменты

Геологические условия строительной площадки, конфигурация здания обусловили выбор конструкции фундаментов – монолитный столбчатый фундамент. Под фундамент выполняется подготовка из уплотненной ПГС Н = 200мм.

Стены наружные

Кладку стен ниже планировочной отметки земли выполнена из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*(бетон Кл. В7,5) на цем. растворе марки 100.

Горизонтальная гидроизоляция выполнена из двух слоев гидроизола на битумной мастике на высоте не менее 200мм от земли.

Кладку наружных стен выше отметки земли до отм. +0,365 выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического формования высотой 65 мм по ГОСТ 530 – 2007 .

Марка кирпича М125, раствора М100. Марка кирпич по морозостойкости Мрз35.

Конструкция наружной стены выше отм.+0,365 однослойная. Кладка выполнена в 2 ряда из газобетонных пазогребневых блоков автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007 толщиной 500 мм (номенклатура ООО «Стройпланета»).

-марка бетона блоков по плотности D 500;

-марка бетона по прочности на сжатие В 2.5;

-марка бетона по морозостойкости F 25;

-расчетный коэффициент теплопроводности кладки $\lambda=0,18$ Вт/(м²С)

Колонны

Колонны - монолитные железобетонные. Сечение колонн 250x1500 мм.

Армирование арматурой класса А-I, А-III. Бетон класса В25.

Перекрытие, покрытие, лестница

Монолитные железобетонные перекрытие и покрытие приняты толщиной 250 мм из условия продавливания плиты на опорах.

Бетон класса В25, арматура класса А-III.

Лестница и площадки запроектированы из монолитного железобетона класса В25 и арматуры классов А-III и А-1.

Кровля

Кровля плоская с использованием эффективных рулонных материалов и утеплителя, выполняется ГУП «БашНИИстрой».

23. Этапы и сроки реализации проекта строительства (литер 1, литер 2):

1 этап. Устройство фундаментов – июнь – июль 2013:

2 этап. Возведение коробки здания июль - август 2013 года;

3 этап. Монтаж окон и дверей – август 2013 года;

4 этап. Устройство внутренних инженерных сетей – август - сентябрь 2013г.

5 этап. Внутренняя отделка помещений – сентябрь-октябрь 2013г.

6 этап. Устройство наружных инженерных сетей – сентябрь 2013 г.

7 этап. Благоустройство территории – сентябрь – октябрь 2013г.

24. Сведения о лицензировании вида деятельности.

Деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не подлежит лицензированию.

Директор ООО «Башнафтатранс»


Игорь Владимирович Тюрин

