

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 20.11.2012 года

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

г. Уфа Республика Башкортостан

«12» декабря 2012 года

1. Читать Проектную декларацию в следующей редакции:

«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» не осуществлял в течение последних трех лет строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

6. Финансовый результат текущего года, кредиторская задолженность.

На 20.11.2012г. на расчетном счете денежных средств 494592,59 р.
Кредиторская задолженность: 85284,00 р.

7. Цели проекта строительства, описание объекта.

По заданию МУП «Управление жилищно-коммунального хозяйства» городского округа г. Уфа проектная организация ЗАО ПИИ «Башкиргражданпроект» разработало проектную документацию для строительства 14-этажного жилого дома (первая очередь) в виде пристроя к жилому дому №105 по ул. М. Гафури в микрорайоне «Агрегатный» Ленинского района города Уфы.

Для строительства 14-ти этажного жилого дома (первая очередь) отведен участок на пересечении ул. Гафури и Токарной. На выделенном участке запроектированы жилой дом со встроенными офисными помещениями, вход в которые осуществляется со стороны ул. Токарной и местного

проезда, трансформаторная подстанция. Подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется с улицы Гафури через сквозной проезд жилого дома №105 и с ул. Токарной по местному проезду.

На территории участка запроектирован весь набор функциональных площадок: площадки детские, для отдыха взрослого населения, физкультурные и площадки хозяйственного назначения, места для кратковременных стоянок автомобилей.

Площадки оборудуются малыми формами.

Из-за сложного рельефа на участке запроектированы наружные лестницы и подпорные стенки, облицованные бетонными блоками «бессер» со сплитерной поверхностью.

Подъезд выполняется по временному проезду со стороны ул. Гафури. Жилой дом находится на красной линии.

Рельеф по территории сложный, с общим уклоном с юга на север, характеризующийся резкими скачками высот за счет существующих откосов и подпорных стенок. Общий перепад по территории составляет 6,55 м (абсолютные отметки 141,950 до 148,500).

Вертикальной планировкой определены существующие и проектные отметки по углам зданий, а так же обозначена нулевая отметка, соответствующая 149,300 м.

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

Выпуск воды с дворовой территории и с покрытия временного проезда производится на улицу Токарная.

Проезды и отмостка приняты асфальтобетонными. Тротуары также приняты из асфальтобетона и бетонной плитки «бессер». Покрытие физкультурных площадок - спортгазон, спецсмесь. Покрытие детских площадок и площадок отдыха - ПГС.

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

Здание - 14-ти этажное, с цокольным этажом и техническим чердаком. Жилой дом - одноподъездный, входы осуществляются с разных уровней, с первого этажа и с отметки -6,000. Общие размеры здания в осях - 26,76x24,97, высота этажа - 3,0 м.

Планировка квартир выполнена с учетом необходимого зонирования. Включает в себя 69 квартир, основу составляют 1-2-3 комнатные квартиры. В квартирах запроектированы застекленные лоджии.

На каждом этаже секции предусмотрен мусоропровод, а на 1-м этаже - мусорокамера.

Технические помещения для обслуживания жилого дома запроектированы в техническом чердаке и в техподполье.

В цокольной части дома запроектированы 3 офисных помещения: одно из них - в первом уровне на отм. -6,000м., а два - на втором уровне на отм. -3,000м., одно - на отм. 0,000м.

Входы в них выполнены со стороны ул. Токарной и со стороны дома №105 по ул. Гафури, изолированно от входов в жилую часть дома.

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

Цоколь облицован сплитерной плиткой «Бессер» коричневого цвета.

Остекление лоджий - ПВХ профиль.

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

8. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство №RU 03308000-186-Ж от 08.08.2012 года выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

9. Государственная экспертиза проектной документации.

По рабочему проекту (включая смету и результаты инженерных изысканий) получено положительное заключение ГУ Управление Государственной Экспертизы Республики Башкортостан №02-1-5-0424-08 от 11.09.2008г.

10. Документы подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Границы земельного участка, расположенного по адресу: Республики Башкортостан, г. Уфа, Ленинский район, ул. Гафури, д. 105, участок находится примерно в 1 м по направлению на запад от ориентира, определены кадастровым паспортом земельного участка №02/11/1-304126 от 22.11.2011г., выданным Федеральным бюджетным учреждением «Кадастровая палата» по Республике Башкортостан. Кадастровый номер земельного участка – 02:55:010230:227. Принадлежит ООО «Башнафтатранс» на праве аренды на основании Соглашения о переходе прав и обязанностей по договору № 1614-11 аренды земельного участка от 02.12.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 20.11.2012г., номер регистрации 02-04-01/338/2012-505. Собственник земельного участка городской округ город Уфа Республики Башкортостан. Площадь земельного участка составляет 3538 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома.

Градостроительный план земельного участка №RU03308000-09-6/Ю от 13.01.2009.

11. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Общая площадь участка: 3538 кв.м.

Общая площадь застройки: 624,6 кв.м.

Площадь озеленения: 2 090,4 кв.м.

12. Местоположение строящегося объекта.

Для строительства 14-ти этажного жилого дома (первая очередь) отведен участок на пересечении ул. Гафури и Токарной. На выделенном участке запроектированы жилой дом со встроенными офисными помещениями, вход в которые осуществляется со стороны ул. Токарной и местного проезда, трансформаторная подстанция. Подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется с улицы Гафури через сквозной проезд жилого дома №105 и с ул. Токарной по местному проезду.

13. Количество квартир в многоквартирном доме, технические характеристики квартир.

Предусмотрено строительство 70 квартир, в том числе:

1-комн. – 27шт. в т.ч.:

Общая площадь – 53,29 кв. м. /жилая площадь – 23,52 кв.м. – 14шт.

Общая площадь – 51,94 кв. м. /жилая площадь – 22,96 кв.м. – 13 шт.

2-комн. – 30шт. в т.ч.:

Общая площадь – 82,86 кв.м./жилая площадь – 38,74 кв.м. – 14шт.

Общая площадь – 76,00 кв.м./жилая площадь – 38,93 кв.м. – 15 шт.

Общая площадь – 91,18 кв.м./жилая площадь – 46,02 кв.м. – 1 шт.

3-комн. – 13шт. в т.ч.:

Общая площадь – 108,7 кв.м./жилая площадь –58,56 кв.м. – 13шт.

Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Внутренняя отделка квартир включает в себя следующее.

Входные двери – металлические. Окна – пластиковые. Остекление лоджий – ПВХ профиль с одним стеклом. Межкомнатные двери - отсутствуют. Полы: жилые комнаты квартир, кухня, коридоры - бетон, цементная стяжка; санузел, ванная комната, лоджия (балкон) – бетон, цементная стяжка. Стены: жилые комнаты квартир, коридоры, кухня, санузел, ванная комната, лоджия (балкон) – штукатурка. Потолки: жилые комнаты квартир, кухня, коридоры, санузел, ванная комната, лоджия (балкон) - без отделки. Оборудование: кухня – розетка для подключения эл./плиты, заглушки на вводах водопровода и канализации; санузел – заглушки на вводах водопровода и канализации; ванная комната - счетчики учета расхода холодной и горячей воды, заглушки на вводах водопровода и канализации; коридоры – счетчик учета расхода электроэнергии; ограждение лоджий – кирпич.

14. Технические характеристики и функциональное назначение нежилых помещений в доме.

Помещения офиса №1 (отм.-6,000). Общая площадь – 72,5 кв.м.

Помещения офиса №2 (отм.-3,000). Общая площадь – 115,4 кв.м.

Помещения офиса №3 (отм.-3,000). Общая площадь – 119,1 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, подъезды с посадочными в лифт площадками и лестничные клетки, чердак и технические помещения техподполья, предназначенные для размещения оборудования и коммуникаций инженерного обеспечения квартир, кровля, малые архитектурные формы 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 – 15 мая 2014 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.

Технический заказчик – ООО «БЕМ». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0300.01-2011-0274151957-С-184 от 20.05.2011, выдано Саморегулируемой организацией работодателей Некоммерческое партнерство Группа Строительных Компаний «БашстройТЭК».

Генеральный подрядчик – ООО СП «Альтернатива». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0176.02-2010-0276127935-С-197 от 26.03.2012 выдано Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Коммунжилремстрой».

18. Планируемая стоимость объекта.

232 728 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 многоквартирного дома, 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 - 14-этажное одноподъездное, в виде пристроя к существующему жилому дому, запроектировано с техподпольем, цокольным этажом и холодным чердаком. Размеры здания в осях - 26,76x24,97 м.

Техподполье на отм. -5,120 (144,180) запроектировано в осях В-Е/1-11 и В-И/1-4, цокольный этаж на отметке - 6,000 (143,300) - в осях Е-Л/4-11.

Конструктивная схема жесткая - пересечение наружных и внутренних кирпичных стен. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой несущих кирпичных стен с жесткими дисками перекрытий и покрытия.

В осях 4-6/Е с отм. -2,070 (-3,350) до отм. +2,680 под несущие кирпичные стены вышележащих этажей запроектированы монолитные железобетонные рамы с колоннами сечением 900x600 мм и ригелем сечением 600x1200 (Ъ) мм с консольным выносом 1,67 м. Рама выполнена из бетона класса В25, Р75.

По наружным и внутренним стенам запроектированы арматурные пояса под перекрытиями на отм. -3,300, +8,670, +17,670, +26,670, +35,670, +41,670.

За условную отметку 0,000 принята абсолютная отметка равная 149,300 м.

Фундамент - монолитная железобетонная плита высотой 1200 мм, с 4-мя уступами в зоне примыкания к существующему зданию. Высота уступов 900, 1200 мм. Фундаментная плита запроектирована из бетона класса В15 по подготовке из бетона В7,5 толщиной 100 мм.

Наружные стены - кирпичные толщиной 510 мм с утеплением по теплоизоляционной системе «Лаэс». В качестве утеплителя приняты минераловатные плиты «Rockwool» толщиной 120 мм.

Кладка наружных и внутренних стен принята из керамического кирпича по ГОСТ 530-95 марки 75.. .150 на растворе М 50. ..150.

Стены подвала - бетонные блоки по ГОСТ 13579-78* толщиной 600 мм.

Перегородки запроектированы из полнотелого керамического кирпича М75 на растворе М50.

Междуэтажные перекрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит и монолитных участков из бетона кл. В15.

Перемычки - сборные железобетонные.

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.

Кровля здания - плоская с внутренним водостоком, покрытие - из двух слоев «Унифлекса».

Утеплитель в покрытии - минераловатные плиты ППЖ-200 толщ. 230 мм.

Горизонтальная гидроизоляция стен выполнена на отм. -3,350 из 2 слоев гидроизола, на отм. - 2,700; на отм. -4,250, -4,550, -5,150, -5,450, -6,050, -6,350 - из цементно-песчаного раствора.

Вертикальная гидроизоляция стен подвала, соприкасающихся с грунтом, - обмазка битумом.

Оконные блоки - поливинилхлоридные с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Блочная комплектная трансформаторная подстанция

Привязан типовый проект 2КТПН 630 кВа.

Комплектная трансформаторная подстанция запроектирована в блочном исполнении заводского изготовления.

Фундамент - монолитная железобетонная плита из бетона класса В15, \У4, Р50 высотой 200 мм по подготовке из ПГС толщиной 100 мм. Армирование плиты принято 012 АШ с шагом 200 мм.

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

1 этап. Устройство фундаментов – выполнено:

2 этап. Возведение коробки здания – май 2013 года;

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

4 этап. Устройство внутренних инженерных сетей – сентябрь 2013 года;

5 этап. Устройство наружных инженерных сетей – сентябрь 2013 года;

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».

2. Настоящие изменения в проектную декларацию опубликованы в сети Интернет.

Оригинал изменений в проектную декларацию хранится по адресу: 450078, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Революционная, дом 98/2, офис 4.

Директор ООО «Башнафаттранс»



И.В. Тюрин

Пронито и пронумеровано

6 (шесть) листов

ООО «Башнафгагранс»

Директор

