

ООО «АРИСТОКРАТЪ»

300034, Тула, ул. Фрунзе, 29, ИНН: 7106506209, КПП: 710601001

www.aristokrat-tula.ru

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ЗАО «Мегаполис Девелопмент» -

управляющей компании ООО «Аристократъ»

_____ К.Ю. Томащук

27 ноября 2012 года

Проектная декларация

строительство жилого комплекс «АРИСТОКРАТЪ» с подземной автостоянкой по адресу: г. Тула, Советский район, ул. Софьи Перовской, вл. 9, 11, 13.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аристократъ» (ООО «Аристократъ»).
2. Место нахождения	300034, Тула, ул. Фрунзе, 29
3. Режим работы	с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные дни.
4. Информация о государственной регистрации	ООО «Аристократъ» зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Тульской области 21 июля 2008 г. Свидетельство серии 71 № 002084515. ОГРН 1087154026640, ИНН 7106506209 КПП 710601001 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 71 № 002084516 от 21.07.2008 г.
5. Информация об учредителях (участниках)	Закрытое акционерное общество «Мегаполис Девелопмент» - 100% голосов;
6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик в проектах строительства объектов недвижимости ранее участия не принимал.
7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.

8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	
8.1. Финансовый результат текущего года	Финансовый результат по состоянию на 30.09.2012 г.: убыток прошлого года – 4 081 тыс. рублей.
8.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2011 г. – 162 тыс. рублей.
Информация о проекте строительства	
9. Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса переменной этажности с подземной автостоянкой по ул. Софьи Перовской, вл. 9,11,13 в Советском районе г. Тулы.
10. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – январь 2013 года. Окончание строительства – III квартал 2014 года.
11. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления государственной экспертизы Тульской области по проектной документации и результатам инженерных изысканий для строительства жилого комплекса «Аристократъ» с подземной автостоянкой № 71-1-4-0074-11 от 10.06.2011г.
12. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 71326000-212/11 от 22 ноября 2011 года.
13. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства	
13.1. Права застройщика на земельный участок.	Земельный участок площадью 4991 кв.м., категория: земли населенных пунктов, принадлежит застройщику на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права № 71-АГ 188440, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области от 20 августа 2010 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 августа 2010 года сделана запись регистрации № 71-71-01/026/2010-565.
13.2. Границы земельного участка	Участок расположен по ул. Софьи Перовской в Советском районе г. Тулы, кадастровый номер: 71:30:040114:124
13.3. Элементы благоустройства	Благоустройство территории выполнено в асфальте и тротуарной плитке. Озеленение выполняется декоративными газонами, кустарниками, цветниками. Дополнительными декоративными элементами служат торшеры наружного освещения, а также малые архитектурные формы. В рамках благоустройства территории запроектированы площадка для игр детей младшего возраста, площадка для отдыха взрослого населения, а также устройство ограждения дворовой территории металлическим забором с калитками и

воротами.

14. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией

Участок расположен в Советском районе г. Тулы, на месте ранее расселенных и снесенных домов №9, №11, №13 по ул. Софы Перовской.



На участке разместятся два разновысотных многоквартирных жилых дома, образующих внутреннее дворовое пространство.

Жилой корпус А, выходит на ул. С. Перовской имеет 9 этажей. Входные группы в корпус А имеют двухсветное пространство вестибюля, парадную лестницу. Консьерж обслуживает каждую секцию корпуса А.

Первый этаж корпуса А запроектирован как нежилой. Здесь предполагается разместить салон красоты и банк. Нежилые помещения обеспечены отдельным входом со стороны ул. С. Перовской.

Верхний этаж жилого корпуса представляет собой два пентхауса, обеспеченных отдельным выходом из квартиры на эксплуатируемую кровлю.

Структура жилого корпуса Б такова, что он имеет повышенную этажность в сторону от существующего памятника федерального значения дом-музей Вересаева В.В.: от 4-х до 8-и этажей.

На нижнем этаже корпуса А расположатся помещения СПА салона и фитнес зал.

Все квартиры корпуса Б выходят на две стороны. Квартиры первого этажа имеют благоустроенные террасы с собственным мини-садином.

Под всей территории комплекса разместится подземная автостоянка на 87 машиномест. Автостоянка имеет лифтовое сообщение с жилой частью корпусов А и Б.

Конструктивные решения:

- Фундамент – монолитная железобетонная плита;
- Каркас дома монолитный железобетон,
- Стены и перегородки из блоков немецкого производителя «YTONG», которые обеспечивают эффективную звукоизоляцию, противостоят колебаниям температуры и влажности. Зимой этот материал позволяет экономить на отоплении, а летом в помещениях сохраняется приятная прохлада,
- Окна выполнены из профиля REHAU Sib-Design, ламинированным под дерево, глубиной 70 мм с двойным стеклопакетом шириной 40 мм, что обеспечит высокий показатель сопротивления теплопередачи,
- Фасады здания отделываются декоративной плиткой, имитирующей старинную кирпичную кладку.
- Высота жилых этажей в осях – 3,3 м.

Инженерные решения:

- Индивидуальные системы отопления и подогрева воды на основе конденсационных котлов Valliant;
- Система центральной фильтрации (доочистки) воды, позволяющие получать питьевую воду высокого качества из городского водопровода;
- Канализация, водопровод (холодная вода): стояки для подключения сантехоборудования (без установки сантехприборов и гребенок), поквартирные счетчики расхода холодной воды;
- Электричество: ввод электропитания внутрь квартиры, электропроводка, установка в каждой квартире розеток и выключателей, электросчетчики для каждой квартиры;
- Система приточной вентиляции с централизованным охлаждением. Ввод в прихожую квартиры, без разводки по комнатам.
- Бесшумные лифты марки «HYUNDAI»;
- Кабельное и интерактивное телевидение, проводной и беспроводной Интернет, собственная телефонная станция. Проводка по подъездному стояку до общего поэтажного шкафа без абонентского номера.

Система безопасности:

- Закрытая дворовая территория, помещения для круглосуточного дежурства консьержей в входных группах и для охраны в центральном диспетчерском пункте;
- Видеонаблюдение охватывает внутренний двор, подземный паркинг, лифты и все входные группы. Возможность трансляции изображения с видеокамер внешнего наблюдения (до 4 каналов) позволит присматривать за ребенком в любой части двора;
- Система контроля доступа по электронным картам позволяет упорядочить права доступа жителей и гостей;
- Системы контроля протечек и защиты от затоплений, при которой все источники водоснабжения и газоснабжения оснащены аварийными клапанами с сервоприводами,

	<p>автоматически перекрывающими воду по команде соответствующего датчика;</p> <ul style="list-style-type: none"> Системы пожарной сигнализации и пожаротушения в подземном паркинге. 	
15. Основные данные и показатели	Показатель	Характеристики здания
	Площадь застройки, м ²	2 256,00 м ²
	Общая площадь здания	14 950,50 м ²
	Площадь квартир (без учета летних помещений)	9 180,22 м ²
	Площадь квартир (с учетом летних помещений)	9 902,40 м ²
	Общая площадь подземной парковки	3923,60 м ²
	Строительный объем здания, в том числе:	66 497,50 м ³
	• выше отм. 0.000	49276,30 м ³
	• ниже отм. 0.000	17221,20 м ³
	Площадь конторских помещений	599,96 кв.м.
	Площадь помещений охраны и консьержа	175,79 кв.м.
	Количество квартир всего:	78 шт.
	Однокомнатные	4 шт.
	Двухкомнатные	15 шт.
Трехкомнатные	49 шт.	
Четырехкомнатные	3 шт.	
Пятикомнатные	1 шт.	
Пятикомнатные в двух уровнях	1 шт.	
Шестикомнатных	1 шт.	
Шестикомнатных в двух уровнях	3 шт.	
Семикомнатных	1 шт.	
16. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	<p>Инфраструктура жилого комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> Подземная автостоянка на 87 мест по 12,50 м² каждое; Спортивно-оздоровительный комплекс – 688,70 м²; Салон красоты и турагентство – 416,50 м²; Банк – 416,50 м²; Административное помещение – 143,00 м²; 	
17. Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения	<ul style="list-style-type: none"> Вестибюли; Лестничные марши; Лестничные площадки; Лифты; Лифтовые шахты; 	

разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Лифтовой холл; • Коридоры; • Электрощитовые; • Технические помещения; • Вентиляционные каналы; • Крыша (кроме эксплуатируемой кровли); • Мусоросборные камеры; • Элементы благоустройства. • Помещение ТСЖ; • Помещения диспетчерской и охранной службы;
18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	IV квартал 2014 года
19. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов	<ul style="list-style-type: none"> • Инспекция ГАСН Тульской области; • ООО «Аристократь»; • Представители администрации г. Тулы;
20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на подрядчика в соответствии с договором подряда.
21. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов составляет 492 000 тыс. рублей.
22. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	<p>Застройщик: ООО «Аристократь», 300034, Тула, ул. Фрунзе, 29</p> <p>Технический заказчик: ООО «Стройгарант», 300041, г. Тула, ул. Металлистов, д. 21</p> <p>Проектировщик: ООО «РеалПроект», 141730, г. Лобня Московской обл., ул. Крупской, дом 24 оф. №5</p>
23. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	Обязательства застройщика по договору долевого участия обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
24. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Нет

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.aristokrat-tula.ru