

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЭНТАЛЬ

660012, г. Красноярск, Ярыгинская набережная, д. 21, помещение № 213
ИНН 2464116619, КПП 246401001, ОГРН 1142468114777



УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Энталь»

Д.Н. Смирнов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Комплекс многоэтажных жилых домов 5-го микрорайона жилого района «Нанзюль-Солнечный». Жилой дом № 4» по адресу: г. Красноярск, жилой массив индивидуальной застройки «Нанзюль-Солнечный», уч. № XXI

15.12.2016 г.

№ п/п		Содержание
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Энталь»
	Сокращенное наименование застройщика	ООО «Энталь»
	Адрес местонахождения застройщика	660012, г. Красноярск, ул. Ярыгинская набережная, 21 пом. 213
	Почтовый адрес застройщика	660012, г. Красноярск, ул. Карамзина, 28 А
	Режим работы	С 9-00 до 18-00 обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 31.12.2014 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1142468114777 Свидетельство серия 24 № 006266629 ИНН 2464116619
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Смирнов Дмитрий Николаевич, владеющий 100% уставного капитала, что составляет 100% голосов

1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Энталь» ранее не принимало участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Технический заказчик – ООО «ИК «Альянс», имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2062.05-2013-2465245960-С-031 от 02 июня 2015 г., выдано СРО НП «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов».
1.6.	Финансовый результат текущего года	По состоянию на конец третьего квартала 2016 года убыток – 275 000 (двести семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек,
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2016 года 44 961 632 (сорок четыре миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча шестьсот тридцать два) рубля 00 копеек
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2016 года 32 917 458 (тридцать два миллиона девятьсот семнадцать тысяч четыреста пятьдесят восемь) рублей 00 копеек

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение граждан жильем
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Начало строительства – 4 кв. 2013 г. Окончание строительства – 4 кв. 2018 г.
	Результат государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0234-13 утверждено 27.09.2013 г. и № 6-1-1-0250-14 от 30.06.2014 г. генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт»
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU24308000-01/9787-дг от 15.11.2013 выдано Администрацией города Красноярска с изменениями от 22.11.2016г. (внесение изменений в застройщика пп. 3, 3.1, 4)
2.3.	Права застройщика на	Земельный участок принадлежит застройщику на праве

	земельный участок	собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, запись №24-24/001-24/001/055/2016-7803/2. Кадастровый номер земельного участка 24:50:0000000:192044
	Собственник земельного участка	ООО «Энталь»
	Границы земельного участка	Земельный участок прилегает к периферийным территориям юго-западного жилого района Солнечный. С северной стороны предусмотрено строительство автодороги пр. Молодежный, с восточной стороны строится жилая улица Северный бульвар, с остальных сторон участок окружен проектируемыми и строящимися многоэтажными жилыми домами.
	Площадь земельного участка	Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет – 9 823(+/-35) кв.м. Площадь застройки проектируемого здания – 1637,21 кв.м.
	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусматривается устройство дворовой территории с площадками благоустройства: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей.</p> <p>Дорожная одежда проездов и отстоки принята с покрытием из асфальтобетона по ГОСТ 128-97, тротуаров, площадок отдыха, хозяйственных площадок – с покрытием брусчаткой по ГОСТ 17608-91, детских площадок – с песчано-глинистым покрытием, спортивных площадок – с песчано-глинистым и спортивным покрытием.</p> <p>В озеленении применены ель сибирская, липа мелколистная, рябина сибирская, береза бородавчатая, ива ломкая, рябинник рябинолистный, кизильник блестящий, акация желтая, снежноягодник кустистый. Остальная территория озеленяется посевом трав.</p> <p>Для благоустройства территории предусмотрены современные малые архитектурные формы (урны, скамьи).</p>
2.4	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Участок для строительства расположен в северной части 5 микрорайона Солнечный в Советском районе г. Красноярска.</p> <p>Проектируемый жилой дом № 4 запроектирован в юго-западной части земельного участка.</p>

<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Многоэтажный жилой дом № 4 запроектирован согласно утвержденного проекта планировки и межевания 5-го микрорайона жилого района «Солнечный» в г. Красноярске.</p> <p>Здание по капитальности относится ко II классу. Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – I. Класс конструктивной пожарной опасности - С0. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.</p> <p>Жилой дом представляет собой здание секционного типа, состоящее из трех секций, в плане представляет собой форму в виде прямоугольника с габаритными размерами в осях 86,64 м и 18,00 м.</p> <p>Высота типового этажа 2.80 м. В каждом из трех подъездов запроектирована одна лестничная клетка.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел секций I-II, III-IV жилого дома оборудован двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.; секции V-VI жилого дома оборудован двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 кг и 630 кг</p> <p>Несущая система здания – монолитный железобетонный каркас. Наружные стены ненесущие, выполняются армированной кладкой из полнотелого глиняного кирпича, опираются поэтажно на железобетонные плиты каркаса.</p> <p>Внутренний слой крепится к несущим конструкциям в 3-х точках через 1000 мм по высоте и через 1500 мм по длине. Эффективный утеплитель – Техновент Стандарт, Техновент Лайт. Наружный слой - навесной вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными плитами и металлическим сайдингом (лоджии).</p> <p>В уровне первого этажа в каждой секции, при входной группе жилой части дома предусмотрено расположение комнат уборочного инвентаря и электросчетовых. С 1 по 17 этаж жилые этажи.</p> <p>Здание жилого дома № 3 предусмотрено оборудовать мусоропроводом, оборудованного устройством для периодической промывки, очистки и дезинфекции с мусорокамерой на каждом этаже. Камера мусороудаления обеспечена следующими видами инженерного оборудования: холодной и горячей водой, канализацией, отоплением. Внутренние стены облицовываются керамической плиткой на всю высоту, полы – керамическая плитка. В подземной части здания предусматривается техническое подполье, где предусматривается размещение инженерного оборудования здания и прокладка коммуникаций для инженерного обеспечения здания.</p> <p>В подъезды предусмотрены отдельные входы с крыльцами через двойные тамбуры. Вход в жилую часть здания предусмотрен как со стороны дворовой территории, так и с противоположной стороны.</p> <p>Планировочными решениями обеспечивается</p>
--	---

функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. В составе проектируемых квартир жилой части здания предусмотрены жилые комнаты, кухни, сан. узлы, лоджии. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.

Проектными решениями предусмотрено устройство металлических ограждений на лоджиях.

Крыша здания плоская рулонная, с внутренним водостоком и стальным ограждением по периметру.

Внутренняя отделка помещений:

1. Помещения жилой части дома:

Помещения квартир:

Кухни:

- Пол – линолеум;
- Стены – улучшенная штукатурка, оклейка обоями;
- Потолок – затирка, окраска вододисперсионной краской.

Жилые комнаты, коридор-прихожая:

- Пол – линолеум;
- Стены – улучшенная штукатурка, оклейка обоями;
- Потолок – затирка, окраска вододисперсионной краской.

Санузлы:

- Пол – керамическая плитка, в составе конструкции пола предусматривается рулонная наплаваемая гидроизоляция в 2 слоя;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Внеквартирные помещения общего пользования:

Лифтовые холлы, тамбуры:

- Пол – антискользящая напольная керамическая плитка;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской на акриловой основе;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской на акриловой основе.

Коридоры:

- Пол – антискользящая напольная керамическая плитка;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской на акриловой основе;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Комната уборочного инвентаря:

- Пол – керамическая плитка, в составе

- конструкции пола предусматривается рулонная наплаваемая гидроизоляция в 2 слоя;
- Стены - улучшенная штукатурка, панель-окраска масляной эмалью на высоту 1,8 м, окраска водоэмульсионной краской;
 - Потолок - затирка, окраска водоэмульсионной краской.

Мусорокамера:

- Пол – керамическая плитка, в составе конструкции пола предусматривается рулонная наплаваемая гидроизоляция в 2 слоя;
- Стены – утепление стен по периметру, армирующая штукатурка, облицовка керамической плиткой на всю высоту;
- Потолок – утепление, армирующая штукатурка, окраска масляной краской.

Помещения инженерного обеспечения здания:

Электрощитовая:

- Пол – безыскровое бетонное покрытие;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска водоэмульсионной краской;
- Потолок - затирка, окраска водоэмульсионной краской.

Машинные помещения лифтов:

- Пол – бетонное покрытие;
- Стены - окраска масляной краской;
- Потолок - затирка, окраска водоэмульсионной краской.

Узлы ввода, учета тепла, насосные, ИТП:

- Пол –бетонное покрытие;
- Стены - улучшенная штукатурка, панель-окраска масляной эмалью на высоту 1,5 м;
- Потолок - затирка, окраска водоэмульсионной краской.

Техническое подполье:

- Пол – цементно-песчаная стяжка;
- Стены – известковая побелка;
- Потолок – известковая побелка.

Санузел, КУИ:

- Пол – керамическая плитка, в составе конструкции пола предусматривается рулонная наплаваемая гидроизоляция в 2 слоя;
- Стены – плитка керамическая на всю высоту помещения;
- Потолок – окраска водоэмульсионной краской.

Гамбуры:

- Пол – антискользящая керамическая плитка;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска водоэмульсионной краской;
- Потолок – утепление, подвесной потолок из ГКЛ, окраска водоэмульсионной краской

		<p>Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Двери наружные и служебные – деревянные и стальные. Двери внутренние – деревянные и стальные.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Общее количество квартир в Жилом доме № 4 – 318.</p> <p>Общая площадь квартир – 13 465,57 м².</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1-комнатных квартир 157, в том числе: 21,56 м² – 1 шт.; 36,17 м² – 30 шт.; 36,21 м² – 26 шт.; 36,23 – 15 шт.; 36,27 м² – 13 шт.; 36,31 м² – 9 шт.; 36,37 м² – 9 шт.; 36,43 м² – 9 шт.; 37,55 м² – 2 шт.; 37,59 м² – 3 шт.; 46,88 м² – 1 шт.; 47,46 м² – 1 шт.; 47,72 м² – 1 шт.; 47,76 м² – 15 шт.; 47,80 м² – 13 шт.; 47,98 м² – 9 шт.</p> <p>2-х комнатных квартир 120, в том числе: 48,19 м² – 15 шт.; 48,43 м² – 22 шт.; 49,38 м² – 1 шт.; 49,49 м² – 1 шт.; 49,56 м² – 1 шт.; 53,01 м² – 1 шт.; 53,11 м² – 1 шт.; 53,19 м² – 1 шт. 53,20 м² – 13 шт.; 53,40 м² – 15 шт.; 53,70 м² – 9 шт.; 55,58 м² – 1 шт.; 55,69 м² – 15 шт.; 55,74 м² – 1 шт.; 55,75 м² – 9 шт.; 55,85 м² – 1 шт.; 56,15 м² – 13 шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Отсутствуют</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, мусорокамеры, мусоропроводы, коридоры, тамбуры, технический этаж, техническое подполье в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и</p>

	объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4-й квартал 2018 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Красноярска
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Незначительные.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Отсутствуют
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства Жилого дома № 4	623 820 000,00 (шестьсот двадцать три миллиона восемьсот двадцать тысяч) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Север»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств в соответствии со ст. 13 Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство, в пользу участников долевого строительства
2.12.	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	отсутствуют