

04.10.17

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
с внесенными в нее изменениями
на строительство Многоквартирного жилого дома
с объектами административного назначения, подземного гаража-стоянки,
расположенных
по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 150.
по состоянию на 04.10.2017 года.

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй» (ООО «Адалин-Строй»)		
	Место нахождения	Юридический адрес: 656067, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, 165, литер Б Адрес фактического местонахождения: 656015, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Социалистический, 130а тел: (3852) 59-00-93, 59-00-94, 59-00-96		
	Режим работы	понедельник - пятница с 9-00 до 17-00 час. (без обеда) Суббота, воскресенье - выходной.		
1.2.	Государственная регистрация	В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в единый государственный реестр юридических лиц «02» февраля 2012 года внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1122225001216, Свидетельство о госрегистрации юридического лица серия 22 № 003568773 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю ИНН: 2221195827 КПП: 222101001		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Лямина Татьяна Григорьевна	61,04%	
		Немчинов Сергей Александрович	21,93%	
		Дублей Игорь Васильевич	17,03%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
г.Барнаул, ул.Партизанская, 151/пер.Радищева, 62 (угловой)		31.10.2016г. (с учетом продления Разрешения на строительство)	28.11.2016г.	
г.Барнаул, ул.Партизанская, 149		03.08.2017г.	17.01.2017г.	
г.Барнаул, ул.Пролетарская, 148		15.04.2017г. (с учетом продления Разрешения на строительство)	03.04.2017г.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	-		
	Номер лицензии	-		
	Срок действия лицензии	-		

Государственная инспекция
Алтайского края
656015, г. Барнаул, ул. Дзюбская, 7
Ведущий

Подпись  09 ОКТ 2017

	Орган, выдавший лицензию	-
1.6.	Финансовый результат за 2-й квартал 2017 года (прибыль)	35 508 тыс. руб. (прибыль)
	Размер кредиторской задолженности на 30 июня 2017	71 546 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 30 июня 2017	195 899 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом с объектами административного назначения, подземный гараж-стоянка
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап. Сроки реализации проекта строительства: - срок реализации проекта строительства – 30 месяцев - начало строительства – ноябрь 2015г.
	Результат экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Оборонэкспертиза»: № 2-1-1-0595-15 от 26.06.2015г.; № 6-1-1-1104-15 от 12.10.2015г.; №22-2-1-2-0122-16 от 12.05.2016г.; №22-2-1-2-0188-17 от 20.09.2017г.
2.2.	Разрешение на строительство	№22-RU22302000-428-2015, выдано ООО «Адалин-Строй» Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 05.11.2015г. до 05.05.2018г.; №22-RU22302000-272-2017 (внесение изменений в разрешение на строительство от 05.11.2015 №22-RU22302000-428-2015), выдано ООО «Адалин-Строй» Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 04.10.2017г. до 05.05.2018г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	- Протокол общего собрания собственников помещений дома, расположенного по адресу: Г.Барнаул, ул. Пролетарская, д.156»А» от 13.08.2010 г., - Договор купли-продажи недвижимости от 26.03.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 03.04.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 09.04.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 10.04.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 22.04.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 06.06.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 06.06.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 18.06.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 18.06.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 23.06.2014г., - Договор купли-продажи земельного участка от 26.06.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 30.07.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 15.08.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 26.08.2014г.,

	<p>Соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 21.11.2014г.,</p> <p>- Договор купли-продажи земельного участка от 03.12.2014г.</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права 22 АД 533398 от 25.03.2015г.</p>
Собственник земельного участка	
Кадастровый номер земельного участка	22:63:050314:240
Площадь земельного участка	S = 2 493,0 кв.м.
Элементы благоустройства	<p>Главными фасадами и входами в помещения административного назначения здание ориентировано на ул.Пролетарскую, с которых осуществляется основное направление движения посетителей.</p> <p>Открытая стоянка временного хранения автомобилей на 5 машино-мест для жителей дома и посетителей административных помещений, с учетом 1 места для автотранспорта инвалидов, предусматривается на уширении проезжей части ул.Пролетарской, остальные расчетные парковочные места запроектированы в цокольном уровне гараж-стоянки, в том числе 2 места для маломобильных групп населения.</p> <p>По территории участка и благоустройства обеспечивается беспрепятственное передвижение инвалидов всех групп мобильности, как пешком, так и с помощью транспортных средств.</p> <p>У главного входа в жилые дома и в помещения административного назначения, вдоль боковых фасадов предусматриваются тротуары. Ширина тротуаров вдоль красной линии ул.Пролетарская переменная. В местах пересечения пешеходных путей с проездами высота бордюрного камня принята 4 см, съезды с тротуаров запроектированы с уклоном на менее 1:10. На крыльцах входов в подъезды и в помещения административного назначения запроектированы пандусы с уклоном 1:10.</p> <p>На дворовой территории участка предусматривается детская площадка для детей младшего и дошкольного возраста. На площадках устанавливается оборудование, соответствующее назначению площадки. Расстановка оборудования на детской площадке выполняется по зонам, соответствующим возрасту детей. Вдоль дворовой территории устанавливается металлическое ограждение из металлической сетки по металлическим стойкам высотой 2,0 м. С северной стороны участка предусматривается площадка для установки мусорных контейнеров. Доступ к площадке запроектирован по открытой наружной двухмаршевой лестнице шириной 1,20 м на отметку минус 5, 2 м</p> <p>Покрытие проездов, отмостка предусматриваются из асфальтобетона; тротуары и площадки перед входами в административные помещения, площадки для отдыха взрослых - с плиточным покрытием, площадка для установки мусорных контейнеров бетонное покрытие. Покрытие площадок для игр детей - рулонный газон. Все покрытия обрамляются бортовым камнем.</p> <p>Перед входами в жилые секции и на объекты общественного назначения устанавливаются скамьи, цветники, урны.</p> <p>Территория участка, свободная от застройки и покрытий озеленяется посевом газонных трав.</p> <p>Отвод поверхностных и талых вод с участка предусматривается открытым способом и обеспечивается уклонами проектного решения с проектируемой территории по направлению существующих проездов вдоль главного и восточного фасадов жилого дома.</p> <p>Въезд на территорию участка выполняются с отметки существующей проезжей части ул. Радищева.</p>

2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 150 Объект входит в состав жилого комплекса с коммерческим обозначением «ЖК «Большая Медведица»
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Многоквартирный 18-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными объектами административного назначения Г-образной конфигурации в плане с цокольным и подвальным этажами без чердака с подземной двухуровневой гараж-стоянкой.</p> <p>Многоквартирный дом с гараж-стоянкой входит в состав жилого комплекса и является продолжением ранее запроектированного жилого многоквартирного дома по ул. Пролетарская, 148.</p> <p>Подземная стоянка автотранспорта располагается под дворовой территорией жилого комплекса и входит в состав общего комплекса гаража-стоянки.</p> <p>Жилая секция № 3: количество этажей – 20 с двумя подземными этажами и машинным помещением с размерами в осях 18,75 x 24,05 м.</p> <p>Жилая секция № 4: количество этажей – 20 с двумя подземными этажами и машинным помещением с размерами в осях 17,90 x 27,00 м.</p> <p>Двухуровневая подземная гараж-стоянка на 58 машиномест с размерами в осях 33,95 x 42,00 м.</p> <p>За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа жилой секции № 4, что соответствует абсолютной отметке на местности 162,52 м.</p> <p>Высота подвальных автостоянок: нижний ярус - 3,45 м, верхний ярус -3,32 м (до низа плит покрытия), высота подвальных этажей 4,920 м, 4,050 м; высота первого этажа 3,30 м; высота жилых этажей 3,00 м. Входы в подъезды жилого дома запроектированы со двора через двойные утепленные тамбуры.</p> <p>Количество квартир в жилой секции № 3 - 89, в том числе: однокомнатных – 53 кв.; трехкомнатных – 35 кв.; четырёхкомнатных- 1 кв.</p> <p>Количество квартир в жилой секции № 4 - 108, в том числе: однокомнатных – 54 кв.; двухкомнатных – 54 кв.</p> <p>Расположение жилого дома на участке обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений квартир.</p> <p>Из квартир выше пятого этажа предусматриваются аварийные выходы на лоджии, оборудованные наружными металлическими лестницами, поэтажно соединяющие лоджии.</p> <p>В подвальных этажах (на отметке -8,820) каждой жилой секции запроектированы технические помещения, подсобные помещения, тамбуры-шлюзы с подпором воздуха при пожаре.</p> <p>Выходы из подвала предусматриваются через тамбур-шлюзы в лестнично-лифтовый узел и через противопожарные двери в гараж-стоянку и далее в лестничную клетку с выходом на планировочную отметку земли.</p> <p>На отметке -4,920 офисные помещения свободной планировки и санузел. Помещения с постоянным пребыванием людей предусматриваются с естественным освещением, через оконные проемы в наружных стенах. Выходы из каждого офиса через утепленные тамбуры на планировочную отметку земли вдоль улицы Пролетарской.</p>

планировочную отметку земли вдоль улицы Пролетарской.

С первого этажа (на отметке 0,000) и выше располагаются жилые квартиры.

Вертикальная связь между этажами во всех секциях осуществляется с помощью лестнично-лифтового узла состоящего из лестничной клетки типа Н1 и лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг с функцией перевозки пожарных расчетов. Входы в лифтовый холл в уровне подвала и цокольного этажа предусматривается через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре. Выходы в машинное помещение лифтов и на крышу здания запроектированы по лестничным клеткам Н1 с площадками через противопожарные двери.

На крыше в местах перепада высот предусматриваются пожарные лестницы, по периметру кровли – стальное ограждение высотой 1,2 м.

Водосток - внутренний организованный.

Подземная двухуровневая гараж-стоянка на 58 машино-мест с размерами в осях 33,95 x 42,00 м. Автомобильная связь с гаражом-стоянкой осуществляется с земли со стороны ул. Радищева по рампе через первую часть помещений гаража-стоянки (разработана в рамках проекта соседнего многоквартирного жилого дома). Связь с нижним уровнем стоянки осуществляется по рампе, также разработанной в первой части помещений гаража-стоянки. Общая вместимость стоянки комплекса Пролетарская, 148-150 составляет 110 машино-мест по 52 и 58 машино-мест соответственно.

Высота нижнего уровня 3,90 м, высота верхнего уровня до плит покрытия – 3,32 м.

Нижний уровень стоянки располагается на отметке минус 8,82 м, верхний уровень - на отметке минус 4,92 м.

Стоянка манежного типа для легкового автотранспорта, работающего на бензине.

Въезд-выезд в гараж-стоянку предусматривается по двухполосной рампе через распашные ворота по пандусу с уклоном 17 % на верхний уровень.

Пешеходный доступ в гараж-стоянку запроектирован: из жилых секций лифтами через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре; с улицы через дверь, расположенную рядом с воротами въезда в стоянку по пешеходному тротуару шириной 0,8 м с бордюром высотой 0,1 м, предусмотренному по краю рампы.

Эвакуация людей с каждого уровня комплекса стоянки предусматривается по двум рассредоточенным лестницам типа Л1, размещаемым в лестничных клетках с выходами непосредственно наружу.

Связь с нижним уровнем предусматривается по рампе шириной 5,7 м с тротуаром шириной 0,8 м через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре, располагаемые на каждом уровне гараж-стоянки.

Площадь застройки – 985,23 кв.м. в т.ч:

- площадь застройки блок-секции 3 – 459,29 кв.м,
- площадь застройки блок-секции 4 – 492,32 кв. м,
- площадь застройки гараж-стоянки – 33,62 кв.м.

Общая площадь здания – 17 570,55 кв.м. в т.ч:

- жилая часть – 15 236,67 кв.м,
- офисная часть – 765,81 кв.м.
- нежилые помещения подвала – 321,38 кв.м.
- гараж-стоянка – 2 333,88 кв.м.

Наружные стены выполнены из газобетонных блоков, утепляются минераловатным негорючим утеплителем, с последующим устройством армирующей сетки, декоративной штукатурки и окраски (для 2-18 этажей), керамогранитной плитки (цоколь и первый этаж).

2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Общее количество квартир – 197 Общая площадь квартир – 10 426,29 кв.м. Полезная площадь офисной части здания – 702,64 кв.м Площадь нежилых помещений подвала – 321,38 кв.м Подземный гараж-стоянка манежного типа для легкового автотранспорта, работающего на бензине общей площадью – 2 333,88 кв.м; Количество машино-мест – 58 шт.</p>			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.	
		1	107	от 33,28	до 52,83
		2	54	53,43	69,45
		3	35	71,78	83,81
		4	1	121,54	121,54
		<p>В квартирах запроектированы прихожие, жилые помещения, кухни, совмещенные и отдельные санузлы, застекленные балконы и лоджии. В блок-секциях предусмотрена отделка стен: покраска вододисперсионной краской для технических помещений, помещений общего пользования, керамическая плитка для помещений общего пользования с влажным режимом. Пол в помещениях общего пользования: керамогранитная плитка. Отделка помещений гараж-стоянки предусматривает: бетонный пол, стены и потоки окрашены вододисперсионной краской.</p>			
2.6.	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>- Помещения административного назначения (офисы, нежилые помещения). - Подземный гараж-стоянка. - Нежилые помещения подвала.</p>			
2.7.	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 объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>- земельный участок кадастровый номер: 22:63:050314:240 с элементами озеленения и благоустройства; - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые шахты; коридоры; технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; электрощитовые, тепловые пункты, венткамеры, водомерный узел, две форкамеры, помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп, подсобные помещения, тамбур-шлюзы.</p>			
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	До 05 мая 2018 года			
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула			
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>Инфляция; удорожание строительных материалов и строительно-монтажных работ; повышение минимального размера оплаты труда; ужесточение налогообложения; принятие нормативно-правовых актов, негативно влияющих на продолжение строительства; отсутствие финансирования (в том числе, со стороны участников долевого строительства); иные</p>			

	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	предпринимательские риски. Меры по добровольному страхованию не осуществляются.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	380 000 000 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонолит»
2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права собственности земельного участка и строящегося многоквартирного дома с объектами административного назначения по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 150. Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности в некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» на основании Выписки из протокола №37 заседания правления Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» от 12.11.2015 года.
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	нет

Изменения в проектную декларацию внесены в пп. 2.1, 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. и опубликованы на сайте <http://www.adalin-story.ru/> в 14:00 06.10.2017 года.

Исполнитель: начальник отдела продаж ООО «Адалин-Строй» Такмаков Р.В.

Директор ООО «Адалин-Строй»



И.В.Дублей