

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью «Строй Инвест Групп»  
по строительству объекта: «Многофункционального комплекса «ВДНХ»,  
расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, Приволжского района.

«01» декабря 2016г.

С изменениями от 16.12.2016г. в пункт 13  
С изменениями от 20.12.2016г. в пункт 24  
С изменениями от 09.01.2017 в пункт 5, 24

### Информация о Застройщике

1. <b>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</b>	полное: Общество с Ограниченной Ответственностью «Строй Инвест Групп» сокращенное: ООО «СИГ» юридический и фактический адреса: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартакoвская, д.6 телефон: 526-50-62, факс: 526-50-96, сайт : <a href="http://suvarHolding.ru">suvarHolding.ru</a>	
2. <b>Режим работы Застройщика</b>	Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00; Обеденное время: с 12.00 до 13.00;	
3. <b>Режим работы отдела продаж</b>	Понедельник-четверг с 8.00 до 19.00; Пятница с 8.00-18.00 Суббота с 10.00 до 15.00 Тел. (8432) 526-55-55	
4. <b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1121690030043. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №006508191, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 16 апреля 2012 года. ИНН/КПП: 1655243278/165501001	
5. <b>Данные об учредителях (участниках) Застройщика</b>	Участник - ООО «СУВАР ХОЛДИНГ» - 100%	
6. <b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	Отсутствует.	
7. <b>Лицензируемая деятельность застройщика.</b>	Отсутствует.	
8. <b>Дебиторская задолженность, на 30.09.2016г.</b>	<b>Финансовый результат текущего года, на 30.09.2016г.</b>	<b>Размер кредиторской задолженности, на 30.09.2016г.</b>
207 655 тыс. руб.	1 319 тыс. руб.	18 599 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства

9. <b>Цель проекта строительства</b>	«Многофункционального комплекса «ВДНХ» - проектируемый комплекс, состоящий из 2-х уровневой подземно-обвалованной автостоянки (с одним подземным и вторым обвалованным этажами), магазином по продаже автомобилей, многоквартирных зданий с офисами в нижних этажах и встроенным детским садом, расположен в Приволжском районе г. Казани по ул. Оренбургский тракт. Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.
10. <b>Этапы и срок реализации проекта</b>	Начало строительства – III квартал 2014г. Окончание строительства –IV квартал 2019г.

<b>11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	IV квартал 2019г.
<b>12. Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-2-0490-14 от 30.10.2014г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН. Положительное заключение государственной экспертизы №16-2-1-2-0470-16 от 09.12.2016г. . выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуре»
<b>13. Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство №16-RU16301000-700-2016 выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани 15.12.2016г. Срок действия до 31.03.2020г.
<b>14. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</b>	Земельный участок общей площадью 8 373 кв.м., кад. № 16:50:070403:338 в собственности у ООО «Строй Инвест Групп» на основании договора купли продажи №22070 от 06 февраля 2015г. Свидетельство АА №572407 от 28.07.2015г.

### Описание строящегося объекта

<b>15. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</b>	<p>Проект предусматривает новое строительство жилого комплекса переменной этажности, состоящего из трех секций (17, 21, 24 этажа), с встроенной подземно-обвалованной автостоянкой, 3-этажным торгово-офисным зданием и встроенным детским садом. Кровля автостоянки – эксплуатируемая с внутренним водостоком. На кровле автостоянки расположена благоустроенная дворовая территория, по примеру кровли предусмотрено металлическое ограждение.</p> <p>На первых этажах двух жилых секций (24- и 17- этажных) расположены офисные помещения и помещения для управляющей компании. На первом этаже 21-этажной секции расположен детский сад с дневным пребывание, рассчитанный на детей от 3-х до 7-и лет.</p> <p>Вход в жилые здания, офисы и детский садик организованы самостоятельные с уровня дворового пространства. Территория озеленяется.</p> <p>На 1-ом этаже 3-этажного торгово-офисного здания запроектированы нежилые помещения свободного назначения.</p> <p>На 2-ом и 3-ем этажах запроектированы офисные помещения, разделенные на каждом этаже на два офисных блока.</p> <p>На 1-ом этаже автостоянки, при основном въезде-выезде запроектированы помещения контрольно- пропускного пункта с круглосуточным дежурством персонала и аппаратной.</p> <p>На кровле двухуровневой автостоянки расположены площадки игр и отдыха для жителей, а тек же групповые и спортивные площадки встроенного детского сада. Площадки выполнены с противоскользящим полиуретановым покрытием.</p> <p>С северной стороны от участка проектирования на расстоянии 16 м расположено 4-этажное здание административное здание ОАО РКЦ «Земля». С южной и юго-восточной стороны через внутренний проезд прилегает территория выставочного центра «Казанская ярмарка».</p>
<b>16. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</b>	<p>Здание комплекса 3- х секционное 17-, 21-, 24-этажное с встроенной подземно-обвалованной автостоянкой и 3-этажным торгово-офисным зданием.</p> <p>число квартир 338 шт. в т.ч.:</p> <p><b>однокомнатных квартир: 162</b></p> <p><b>двухкомнатных квартир: 64</b></p> <p><b>трехкомнатных квартир: 91</b></p> <p><b>четырёхкомнатные квартиры: 21</b></p> <p>Количество машино-мест автостоянки: 332 шт.</p> <p>Количество офисов: 11</p>
<b>17. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных</b>	<p>Общая площадь здания : 48 851 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания : 207 380 куб.м.;</p> <p>в том числе: надземная часть : 145 032 куб.м.</p>

частей

подземная часть : 62 348 куб.м.

Общая площадь встроено-пристроенных помещений : 3 187,37 кв.м.

Секция 1 – 403,89м<sup>2</sup>

Секция 2 - 390,06м<sup>2</sup>

Секция 3 – 2393,42м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений): 23797,97кв.м., в т.ч.

однокомнатных – 6495,54м<sup>2</sup>

двухкомнатных – 4513,34м<sup>2</sup>

трехкомнатных - 9999,69м<sup>2</sup>

четырёхкомнатные – 2789,40м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений): 23 026,81 кв.м.

Жилая площадь квартир – 13 042,32 кв.м.

#### **Метеорологические и климатические условия территории**

Строительно-климатическая зона - II В

Расчетная зимняя температура воздуха – минус 32

Расчетная снеговая нагрузка - 240кг./кв.м. (IVснеговой)район)

Нормативный скоростной напор ветра – 30 кг./кв.м. (II ветровой район)

**Фундаменты:** сваи забивные железобетонные.

**Наружная отделка:** крупногабаритные фасадные панели на вентсистеме.

Окна – из алюминиевого профиля (по типу системы «Татпроф») с легким тонированным стеклом.

Ворота и наружные двери автостоянки - подъемные автоматические.

**Внутренняя отделка:** полы помещений общего пользования жилых секций в уровне 1-го этажа – гранит. Познажные коридоры и холлы керамогранит. Стены-декоративная штукатурка. Все входные группы, пандусы и крыльца выполнены из гранита с антискользящим покрытием.

**Внутренняя отделка квартир:** - штукатурка стен, полы – шумоизоляция, цементно-песчаная стяжка гидроизоляция и стяжка на полу санузлов.

**Отделка магазина и офисных помещений:** полы-цементно-песчаная стяжка; стены-штукатурка.

**Отделка детского садика предусмотрена согласно СанПиН 2.4.1.3049-13.**

**Отделка помещений для хранения автомобилей:** кремнийорганическая эмаль, покрытие полов – сухая смесь для упрочнения бетонных поверхностей. Отделка технических и служебных помещений – водоземлюсионная покраска, керамическая плитка. Полы КПП, аппаратная, лестничные клетки- керамогранит. На полах автостоянки предусмотрена установка трапов и приемков.

**Электроснабжение:** запроектировано согласно ТУ филиала ОАО «Сетевая компания» КЭС №218-114-0075 от 24.12.13г.

**Теплоснабжение** – Источником теплоснабжения здания является котельная по ул. Оренбургский тракт, 5

**Отопление:** паркинг не отапливаемый. Системы отопления офисных помещений, магазина, детского сада приняты горизонтальные двухтрубные с нижней разводкой.. Системы отопления квартир приняты двухтрубные вертикальные с нижней разводкой магистралей, с поэтажной установкой коллекторов в межквартирных коридорах и поквартирной горизонтальной разводкой. Коллекторы предусмотрены с приборами учета тепла , запорной, регулирующей, спускной арматурой и фильтром. Отопительные приборы – стальные радиаторы .

**Водоснабжение:** в здании запроектированы системы хоз-питьевого, противопожарного и горячего водоснабжения. Сети хозяйственно-питьевого водопровода 1 и 2 секции приняты двухзонные, 3- секции – однозонная с нижней разводкой подающих магистралей. 1 секция: 1-ая зона – с 1 по 11 этажи, 2-ая зона – с 12 по 20 этажи; 2 секция: 1-ая зона – с1 по 12 этажи, 2-ая зона – с 13 по 23 этажи; 3 секция: 1-ая зона – с 1 по 16 этажи. Для обеспечения требуемого напора предусмотрены повысительные насосы. Стояки и поквартирная разводка и разводка в офисной части комплекса – полипропиленовые трубы. Система горячего водоснабжения – с нижней разводкой, с принудительной циркуляцией по магистральям и стоякам. Полотенцесушители в ванных комнатах присоединены к системе горячего водоснабжения.

**Канализация:** - предусмотрена бытовая, производственная, система внутренних водостоков, дренажная канализация.

**Вентиляция:** жилой части принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Встроенных помещений принята приточно-вытяжная с механическим побуждением.

18. <b>Функциональное назначение нежилых помещений</b>	Продажа, сдача в аренду под размещение офисов, и торговых площадей.										
19. <b>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</b>	Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).										
20. <b>Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.</b>	Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования МО г. Казани; Инспекция Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»;										
21. <b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».										
22. <b>Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).</b>	1 465 161 696,26 рублей.										
23. <b>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</b>	Отсутствуют.										
24. <b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В отношении каждого участника долевого строительства по договору долевого участия, предметом которого является жилое помещение, заключается договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-163113Г/2016 от 20.12.2016 года, между <b>Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»</b> (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660. Адрес: г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15) и <b>Обществом с ограниченной ответственностью «Строй Инвест групп»</b> (ОГРН 1121690030043, ИНН 1655243278)</p> <table border="1" data-bbox="486 1590 1484 1780"> <thead> <tr> <th data-bbox="486 1590 550 1747">№ п/п</th> <th data-bbox="550 1590 981 1747">№ полиса</th> <th data-bbox="981 1590 1236 1747">Дата выдачи полиса</th> <th data-bbox="1236 1590 1484 1747">Объект долевого строительства (квартира) строительный номер</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="486 1747 550 1780">1</td> <td data-bbox="550 1747 981 1780">35-163113/001-2016Г</td> <td data-bbox="981 1747 1236 1780">20.12.2016</td> <td data-bbox="1236 1747 1484 1780">11</td> </tr> </tbody> </table> <p>Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-85-3190/16 от 20.12.2016 года, между <b>Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»</b> (ИНН 7743014574 Адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) и <b>Обществом с ограниченной ответственностью «Строй Инвест групп»</b> (ОГРН 1121690030043, ИНН 1655243278)</p>			№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер	1	35-163113/001-2016Г	20.12.2016	11
№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер								
1	35-163113/001-2016Г	20.12.2016	11								

	№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер
	1	ГОЗ-85-3190/16/3/15	28.12.2016	15
<p><b>25. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</b></p>	<p>В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.</p> <p>Страхование возможных рисков не осуществлялось.</p>			

**Оригинал Проектной декларации хранится в офисе по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 708**  
**Место опубликования Проектной документации: сайт в сети Интернет: [suvar Holding.ru](http://suvar Holding.ru)**

ООО «Строй Инвест Групп»

Гимадеев Р.Ф.



Исполнитель	<i>Сафиев</i>
Юридический отдел	<i>[Signature]</i>
Бухгалтерия	_____
Финансовый отдел	_____
Особые отметки	_____