

Проектная декларация «Аппарт -отель по ул.Пушкина г.Казань»

г.Казань

01 сентября 2016г.

1. Информация о заказчике:

1.1. Фирменное наименование заказчика:

Индивидуальный предприниматель Назмиев Айрат Альбертович.

1.1.1 Место нахождения и офис продаж:

г.Казань, ул.Петербургская, д.65а, офис 1

Режим работы: с 10:00 до 17:00 в будни, выходные: суббота, воскресенье

Телефон: 296-21-13

1.2. Информация о государственной регистрации заказчика:

ИП Назмиев А.А. зарегистрирован 22.07.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по РТ за основным регистрационным номером 311169020300104, свидетельство серия 16 №006244540; сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 165917519206, свидетельство серии 16 №002950055 выдано Инспекцией МНС России по Приволжскому району г.Казани РТ 15.07.2004г.

2. Информация о застройщике: ООО «Гедеон»

2.1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Гедеон»

1.1.2 Место нахождения:

Юридический адрес: г.Казань, пос.Воровского, д.6

Режим работы: с 10:00 до 17:00 в будни, выходные: суббота, воскресенье

Телефон: 200-04-28

2.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «Гедеон» зарегистрировано 24.08.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по РТ за основным регистрационным номером 1111690063341, свидетельство серия 16 №006241094; сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 1657109334, свидетельство серии 16 №006241095 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по РТ 24.08.2011г.

2.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Единственным учредителем ООО «Гедеон» является Бердников Валерий Александрович ИНН 165502113706

2.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- ООО «Гидросервис»

Юр. адрес: 420091, г. Казань, ул. Химиков, 2, тел. 513-74-65.

Строительство административного бытового комплекса и производственного цеха по ремонту дорожно-строительной техники по ул. Обнорского, д.30а в качестве генерального подрядчика.

Монтаж металлических и железобетонных колонн с шагом 6м, плиты, ростверков и бетонирование стаканов под колонны. Произведены работы по устройству мягкой кровли и навесных сэндвич-панелей. Был выполнен полный комплекс работ по устройству наружных и внутренних инженерных сетей (ОВ, ВК, АПТ, и ЭО), а также работы по благоустройству и озеленению территории. Общая площадь застраиваемой территории составила 1,7га.

- ООО «РЕСТ»
Юр. адрес: 420120, г. Казань, ул. Чистопольская, 20а, тел. 518-95-00.

Строительство загородного жилого комплекса «Никольская Усадьба» в качестве генподрядчика. На данном объекте нашей организацией был выполнен полный перечень работ, обеспечивающий полноценное функционирование жилого коттеджного поселка.

- ООО «Стройспецремпроект»
Юр. адрес: 420021, РТ, г. Казань, ул. Г. Тукая, 2, тел. 291-40-50.

Строительно-монтажные работы на объекте «2-ая очередь ТК «Муравейник» с гостевой стоянкой по ул. Межлаука» по стеновому заполнению и устройству металлических колонн и ферм торговых залов и воздушных переходов между зданиями торгового комплекса.

- ООО «НЕФТЕК»
Юр. адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина д.28.

1. Реконструкция кинотеатра «Россия» по ул. Засорина г. Зеленодольск из одноэтажного здания в двухэтажное под торговые площади; общестроительные и отделочные работы, устройство приточно-вытяжной вентиляции и системы дымоудаления.
2. Устройство наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, монтаж, автоматизация индивидуального теплового пункта на объекте «Реставрация и реконструкция здания «Дом Свешникова» по ул. Гладилова, 22 г. Казани».

- Торговый дом «НУР-АВТО»
Юридический адрес: 422711, РТ, Высокогорский район, дер. Альдермыш, тел. 277-79-29.

Устройство наружных сетей водопровода, канализации, дождевой канализации, теплотрассы, кровельные металлоконструкции, сплинклерная система пожаротушения, внутренние коммуникации в полном объеме на объекте «Автосалон «Skoda».

- ООО «НУР-АВТО+»
Устройство наружных и внутренних систем водоснабжения, канализации и отопления автосалона «Volkswagen» г. Набережные Челны;

- ООО «Евростройхолдинг»
Юридический адрес: 422700, РТ, Высокогорский район, ст. Высокая Гора, тел. 273-45-63.

Прокладка систем водоснабжения, канализации и отопления на объекте «Дилерский центр «Volkswagen»
Прокладка систем отопления, теплоснабжения, канализации, наружных сетей водоснабжения, внутренние сети водоснабжения, теплотрассы, сплинклерной системы пожаротушения на объекте «Дилерский центр «Мерседес-Бенц»» по ул. Гаврилова г. Казани».

- МУП «Казметрострой»
Юр. адрес: 420202, г. Казань, ул. Коротченко, д.4, тел. 292-78-10.

Монтаж всех инженерных систем и коммуникаций на объекте «Приходской центр воздвижения Святого креста (католический костел);
Монтаж наружной системы дымоудаления и вентиляции, устройство вент.киосков на станции метро «Проспект Победы».

- ООО «Спектр»
Юр. адрес: 422770, РТ, с Пестрецы, ул. Аграрная, 15, Тел. 84367-324-61;

Строительство наружных сетей водопровода, канализации, ливневой канализации, а так же внутренних инженерных систем отопления, водопровода и канализации на объекте «Административно-жилой комплекс по ул. Волочаевская Советского района г. Казани».

- ОАО «СтройТехцентр»
Юр. адрес: 420059, РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, 59

Монтаж системы отопления и устройство узлов отопления на объекте «4-этажное административное здание Банка «Татарстан» по ул. Бутлерова.

- ОАО «Татстрой»
Юр. адрес: 420021, РТ, г. Казань, ул. Ахтямова, 1 Тел. (843)221-92-10

Устройство систем канализации и водоснабжения на объектах «Жилые дома № 1-1, 1-2, 1-3 в районе ул. 2-ая Азинская и Пр. Победы Советского района г. Казани»;

Монтаж, автоматизация и пуско-наладка тепловых узлов на объектах «Детские сады Д-1, Д-2, в ЖК «Седьмое небо» и «Общежитие для студентов ТГГПУ по ул. П. Коммуны». Устройство розливов отопления подвала на объекте «Жилой дом по ул. Ямашева, 54»; комплекс строительно-монтажных работ на объекте «Детский сад на 260 мест в н.п. Осиново Зеленодольского района (ЖК «Радужный»); наружные сети водопровода, устройство внутренних инженерных коммуникаций, общестроительные, отделочные работы, монтаж, автоматизация, пуско-наладка слаботочного оборудования, благоустройство территории.

- ООО «СМФ № 2»
Юр. адрес: 420097, РТ, г. Казань, ул. Зинина, д.8, тел. 542-00-44.

Устройство системы внутреннего отопления, теплоснабжения калориферов, внутреннего водопровода и канализации; монтаж, автоматизация и пуско-наладка теплового узла на объекте «Детский сад Д-3». Монтаж теплотрассы, устройство сетей водопровода и ливневой канализации к блочно-модульной котельной и монтаж теплового узла на объекте Универсиады-2013 «Крытый плавательный по ул. Пр. Победы» (бассейн «Буревестник»); монтаж, автоматизация и пуско-наладка теплового узла на объекте «Жилой дом №2 в н.п. Осиново Зеленодольского района РТ».

- ООО «Ренессанс Строй»
Юр. адрес: 420107, РТ, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, тел. 527-71-30.

Монтаж системы отопления, водоснабжения и канализации жилой и общей части с установкой оборудования, ливневой канализации, устройство автоматического пожаротушения на объекте «Деревня Универсиады. Жилой корпус общежития 5А-2».

- ООО «Первое строительное управление»
Юр. адрес: 420015, г. Казань, ул. К. Маркса, д.61, тел. 272-05-27.

Монтаж системы внутреннего отопления и теплового узла на объекте: «Административно-офисное здание по ул. Кремлевская д. 10/15 г. Казани».

- ООО «Регион»
Юр. адрес: 141006, МО, г. Мытищи, Волковское шоссе, вл. 15, стр.1. Тел. (495) 380-18-59.

Строительство производственно-складского комплекса ООО «Оптимакс», расположенного по адресу н.п. Усады Лаишевского района РТ в качестве генподрядчика,

- ООО «Свиягастрой»
Юр. адрес: 422595, РТ, Верхне-Услонский район, д. Савино, тел. 236-53-82

Прокладка наружной канализационной системы: хозяйственной канализации, напорной хозяйственной канализации, устройство колодцев, водопонижение, общестроительные работы на объекте Универсиады-2013 «Центр гребных видов спорта, озеро Средний Кабан»

- ООО «Казаньхимстрой»
Юр. адрес: 420080, г. Казань, ул. Декабристов, д.156, тел. 544-42-65.

Монтаж внутренних систем отопления, водопровода, канализации и теплового пункта на объекте «Жилой дом №1 в п. Осиново Зеленодольского района РТ (ЖК «Радужный»);

- ЗАО «Спецгидрострой»
Юр. адрес: 422700, РТ, Высокогорский район, ж/д ст. Высокая Гора, ул. Советская, д.13, тел. 278-28-01.

Прокладка самотечного канализационного коллектора Ø 1000мм методом горизонтально-направленного бурения, монтаж канализационных насосных станций.

- ООО «ПКФ «Полистиролбетон»
Юр. адрес: 423232, РТ, г. Бугульма, ул. Кирова 14. Тел. (88555) 30-62-36, 42-14-02

Строительство объекта «Банно-оздоровительный комплекс по ул. Г. Кариева, д. 3» «под ключ»
- ООО «Защитные инженерные системы»
Юр. адрес: 420043, г. Казань, ул. Вишневского, д. 24, оф. 602, тел. 238-52-30
Монтаж системы отопления, водоснабжения и канализации, ливневой канализации, монтаж, автоматизация, пуско-наладка тепловых узлов на объекте «19-ти этажный жилой дом по ул. Чуйкова-Лаврентьева Ново-Савиновского района» (ЖК «Спутник»)
- ООО «МД АРХ»
Юр. адрес: 420012, г. Казань, ул. К. Маркса, д. 3
- Общестроительные работы (монолитные, отделочные, устройство асфальтобетонного покрытия, благоустройство прилегающей территории) на объекте «Аппарт Отель, ресторанный комплекс по ул. Подлужная г. Казани».
- Комплекс строительно-монтажных работ «под ключ» на объекте «Ночной клуб «Marx bar» по ул. К. Маркса».
- ООО «Строительная организация «Тозелеш»
Юр. адрес: 420061, г. Казань, ул. Н. Ершова, д. 1А, оф. 980
Монолитные работы на строительстве административно-бытового комплекса ООО «СО «Тозелеш».
- ООО «АЭРОКОН»
Юр. адрес: 420057, г. Казань, ул. Ибрагимова 29/28, тел. 571-31-55
Строительство производственного корпуса ООО «АЭРОКОН» по сборке летательных аппаратов в пос. Чернышевка Высокогорского района РТ «под ключ»: устройство фундамента, монолитные работы, устройство металлического каркаса, кладочные работы, устройство кровли, отделочные работы, устройство наружных сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации, систем внутреннего отопления, автоматического пожаротушения и канализации; внешнее благоустройство
- ООО «Нефтек»
Юр. адрес: 115054, г. Москва, ул. Большая Пионерская, д. 15, стр. 1
Устройство наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, монтаж, автоматизация индивидуального теплового пункта на объекте «Реставрация и реконструкция здания «Дом Свешникова» по ул. Гладилова, 22 г. Казани»
- ООО «Строительная компания Армони»
Юр. адрес: 420126, г. Казань, ул. Чистопольская, д. 19А, тел. 533-72-29
Устройство наружных сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, системы спринклерного пожаротушения на объекте «Жилой комплекс «Акчарлак» по ул. Чехова Вахитовского района г. Казани»
- Филиал ОАО «Идеаб Проект Эстонии» (Ideab Project Eesti AS, Эстония)
Юр. адрес: 420124, РТ, г. Казань, ул. Чистопольская, д. 20/12, тел. 518-01-22
Устройство систем наружного и внутреннего водоснабжения, канализации, очистных сооружений, системы теплоснабжения; Устройство кровли, водосточной системы, монтаж стеновых и перегородочных панелей типа «Сэндвич», отделочные работы на объекте «Многоуровневый парковочный комплекс «Татнефть – Ак Барс» по ул. Чистопольская / А. Бичурина / С. Хакима в г. Казани РТ».
- ООО «Технопарк»
Юр. адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, Волковское шоссе, вл. 15, стр. 1.
Устройство металлического каркаса здания, монолитных подпорных стен, изготовление и монтаж фахверковых колонн.
- ООО «КАЗАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ»
Юр. адрес: 420037, РТ, г. Казань, ул. Айдарова д. 4, тел. 570-70-54.
Устройство наружных сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения (в том числе методом горизонтально направленного бурения) на объекте «9-ти этажный жилой дом со встроенным офисом в цокольном этаже, расположенный по адресу: г. Зеленодольск, ул. Почтовая, дом 9».
- ОАО «ТСТ-Аренда»
Юр. адрес: 420021, г. Казань, ул. Ахтямова, д. 1, тел. 221-92-64
Техническое перевооружение с переключением сетей теплоснабжения завода КПД-1 с паропровода МАП на тепловые сети ОАО «Казанская теплосетевая компания» по адресу: г. Казань, ул. Тэцевская, 1 – Короленко, 120».
- ООО «КазаньМехСтрой»
Юр. адрес: 420140, РТ, г. Казань, ул. Ю. Фучика, д. 78, тел. 275-11-79
Устройство центрального теплового пункта на очистных сооружениях Волжского водозабора.
- ООО «СтройИнвестНедвижимость»
Юр. адрес: 420059, РТ, г. Казань, ул. Роторная, д. 1, тел.: 8(843) 537-84-50
Устройство систем отопления, водоснабжения, канализации, водомерного узла на объекте «Таунхаус, расположенный по адресу: г. Казань, ул. Федосеевская, д. 58».
- ООО «Татнефть-Пресскомползит»
Юр. адрес: 423600, РТ, Елабужский район, Свободная экономическая зона «Алабуга», ул. 11, корпус 3-1, тел. 8(85557) 5-19-98.
Комплекс работ по строительству и вводу в эксплуатацию объектов «Производство полиэфирных стеклонаполненных прессматериалов SMC/BMC на территории свободной экономической зоны «Алабуга», «Производство строительных материалов по технологии пултрузии на территории свободной экономической зоны «Алабуга» в качестве генерального подрядчика.
- ИП Назмиев А.А.
Юр. адрес: 420048, РТ, г. Казань, ул. Бутырская, д. 49
Строительство объекта «2х-этажное здание многофункционального назначения на пересечении улиц Максимова-Годовикова Авиастроительного района г. Казани» в качестве генподрядчика: устройство фундамента, монолитные работы, устройство металлического каркаса, кладочные работы, устройство кровли, отделочные работы, устройство наружных сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации, систем внутреннего отопления, автоматического пожаротушения и канализации; внешнее благоустройство.
- ЗАО «Промэнергомаш»
Юр. адрес: 196650, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 70, корп. 2, лит. А,
тел. (812) 493-25-82
Комплекс работ по строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Республика Татарстан, г. Бугульма, АГНКС-2 и подводный газопровод».

2.5. Информация о СРО застройщика:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№СРОСР-С-10208.2-18022014 выдано 18.08.2014г. НП СРО «Строительный ресурс».

3. Информация о проекте строительства:

3.1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство пятиэтажного Апарта-Отеля на 36 апартаментов с подземной-надземной парковкой и эксплуатируемой кровлей.

3.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации.

Второй этап-производство строительных работ

Третий этап-получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Начало строительства – второй квартал 2016г.

Окончание строительства - второй квартал 2017г.

3.3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №16-RU16301000-95-2016 от 24.03.2016г. выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани.

3.4. Информация о правах заказчика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа:

Земельный участок, общей площадью 990 кв.м. с кадастровым номером 16:50:010616:63 принадлежит Назмиеву Айрату Альбертовичу на праве собственности, на основании следующих правоустанавливающих документов: договор купли-продажи нежилого помещения с земельным участком от 20.08.2010г. №ЮЛ-2010-482, договор купли-продажи от 28.04.2014г. №1, соглашение о расторжении договора купли-продажи от 28.04.2014г. от 16.16.2014г., дополнительное соглашение от 16.06.2014г. о расторжении договора купли-продажи от 28.04.2014г. от 15.07.2014г. Свидетельство о государственной регистрации права серия АА №564991 от 14.01.2016г.

3.5. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:

Строящиеся апартаменты расположены на земельном участке по адресу: РТ, г.Казань, ул.Пушкина, д.26

Кадастровый номер земельного участка: 16:50:010616:63

Площадь земельного участка: 990 кв.м.+/-11,01 кв.м.

На данном участке, согласно утвержденному Генплану предусмотрено строительство отеля общей площадью 3103 кв.м. с количеством этажей с учетом подвала 6, площадь застройки 630,2 кв.м., этажность 3, 5 этажей, общая площадь подземной автостоянки 772 кв.м.

3.6 Информация об элементах благоустройства:

Проект благоустройства участка включает в себя выполнение отмостки вокруг здания шириной 1 м, устройство асфальтобетонного и брусчатого покрытия, установку малых архитектурных форм (урн для мусора и декоративных вазонов для цветов).

3.7 Местоположение строящегося (создаваемого) здания и его описание:

Строящиеся апартаменты расположены на земельном участке по адресу: РТ,

г.Казань, ул. Пушкина, д.26. Площадка строительства расположена в городской застройке. От соседних участков ее отделяют подпорные стены, перепад рельефа составляет от 2 до 8м. С севера площадка граничит с 2-ух этажным зданием, с восточной стороны -9ти этажное здание, с южной стороны-х этажное здание с западной стороны граница участка проходит по красной линии ул. Пушкина.

Земельный участок по виду разрешенного использования относится к зоне ДКИ (зона коммерческого ядра центра города на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры)

Объемно-планировочное решение обусловлено сложившейся конфигурацией прилегающей застройки. Линию застройки по ул.Пушкина формирует фасад в три этажа.

Главный вход в здание отеля запроектирован с ул. Пушкина . Фасадная стена по оси 1 заглублена с целью организации подъезда машин к главному входу для посадки и высадки пассажиров – постояльцев отеля.

Въезд в подземную парковку организован также с ул.Пушкина и расположен в глубине участка.

Стилистические решения здания соответствуют архитектурному направлению исторического центра Казани, что позволяет сохранить аутентичный облик окружающей архитектурной среды.

Конструктивные решения

Проект предусматривает строительство 3-5-этажного общественного здания с подземно-надземной пристроенной парковкой.

Проектом предусмотрены следующие основные конструктивные решения:

Фундамент - свайный. Сваи забивные железобетонные сечением 350x350 мм и длиной 8 м;

Ростверк - монолитный железобетонный высотой 700 мм;

Подготовка под ростверки - из бетона класса. В 7,5 толщиной 100 мм;

Стены ниже отм. 0,000 - монолитные железобетонные;

Колонны каркаса - монолитные железобетонные;

Наружные стены выше отм. 0,000 - трехслойные: внутренний слой из керамических блоков, средний слой - утеплитель; наружный слой - декоративная штукатурка;

Внутренние стены выше отм. 0,000 - из силикатного кирпича;

Плиты перекрытий - монолитные железобетонные;

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные;

Кровля - из наплавляемого рулонного материала.

3.8 Количество в составе строящегося (создаваемого) здания самостоятельных частей (апартаментов , гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:

Проект отеля включает следующие помещения:

На 1-м этаже : входной узел с вестибюлем, рецепцией, гардероб рабочих гостиницы, комната горничных, бельевая, комната бытового обслуживания, санузлы, КУИ, душевая, комната для тележек, помещение для мусорных контейнеров, электрощитовая, насосная, магазин подарков и сувениров.

На 2-5 этажах запроектированы гостиничные номера.

Второй этаж – 11 апартаментов :

9(8) - однокомнатных площадью от 27,8м² до 42,3 м²

2(3) - 2-х комнатных площадью от 38,6 м² до 41,0 м²;

Третий этаж - 11 апартаментов :

9(8) - однокомнатных площадью от 27,8 м² до 40,8 м²

2(3) - 2-х комнатных площадью от 37,9 м² до 40,3 м²;

Четвертый этаж - 7 апартаментов :

3 - однокомнатных площадью от 27,8 м² до 40,8 м²

4 - 2-х комнатных площадью от 38,6 м² до 41,0 м², один с террасой площадью 232,8 м² из которых терраса – 186 м² ;

Пятый этаж - 7 апартаментов :

3 - однокомнатных площадью от 30,1 м² до 32,0 м²

4 - 2-х комнатных площадью от 37,9 м² до 40,3 м², один с террасой площадью 90,8 м², из которых терраса – 44 м² ;

Всего в отеле 36 апартаментов.

На 2-м этаже запроектировано помещение для горничных с санузлом, КУИ.

Номер для МГН запроектирован на 1-м этаже.

Автостоянка для легковых автомобилей запроектирована в подземной части здания и вмещает 20 м/мест машино-мест, включая машино-места для инвалидов. В помещении автопарковки предусматриваются технические помещения.

Площадь нежилых помещений:

- Площадь 1-го этажа 386,7 м²

Размеры здания в плане 47.2x16.2 м.

3.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта:

Не позднее 30 июня 2017 года.

3.9.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Исполнительный комитет муниципального образования города Казани

3.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком и заказчиком таких рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможные риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный
- затратный
- технический
- политический
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства отличается предсказуемостью спроса благоприятной устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведено к минимуму. Добровольное страхование не осуществляется.

3.10.1. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:
Планируемая предварительная стоимость строительства – 165 миллионов рублей.

**3.11 Перечень организаций осуществляющих основные
строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

В настоящее время на Объекте осуществляет строительно-монтажные работы ООО
«Гедеон».

**3.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых
привлекаются денежные средства для строительства объекта:**

Договора инвестирования с третьими лицами



ИП А.А. Назмиев