

Проектная декларация на строительство объекта
«Многофункциональный жилой комплекс «SUNRISE CITY»
1-я очередь строительства, расположенного по адресу: г.
Набережные Челны, ул. КАМАЗ-МАСТЕР, 19 микрорайон»
1-й этап строительства

Адрес объекта: РТ, г. Набережные Челны, 19 микрорайон Центрального района города
(опубликована на сайте: www.sunrisecity.ru – 4 сентября 2014 г.)

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Санрайс Капитал»
1.2	Место регистрации	423823, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул.Ш.Усманова, д.109А, оф.1001
1.3	Фактическое местонахождение	423823, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул.Ш.Усманова, д.109А, оф.1001
1.4	Режим работы застройщика, контактная информация	с 8-00 до 17-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья: тел/факс (8552) 47 07 17/15
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Наб.Челны РТ. ОГРН 1131650010997, ИНН 1650266232
1.6	Информация об учредителях	Компания ЭББТОН БИЗНЕС ЛТД Размер доли в уставном капитале – 100% Размер уставного капитала – 10000 руб.
1.7.	Информация о сданных в эксплуатацию жилых домах за последние три года	Строительство жилых домов ранее не осуществлялось
1.8	Информация о видах лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенным видам работ № СК-0196- 17042014 от 17.04.2014г., член СРО НП «Объединение организаций, осуществляющих строительный контроль, подрядные и генподрядные работы»
1.9	Информация о финансовом результате текущего года на 01.01.2014г.	Информация на дату очередной налоговой декларации: - внеоборотные средства - 259730 тыс.руб. - оборотные активы – 116264 тыс.руб. - прибыль – убыток 19196 тыс.руб. - кредиторская задолженность - 127844 тыс.руб. - дебиторская задолженность - 78967 тыс.руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства	Снижение дефицита в потребности жилья в городе и получение прибыли
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 2 этапа: 1 этап: строительство блоков с 01 по 07. 2 этап: строительство блоков с 08 по 11.
2.3	Информация о сроках реализации проекта (1 этап)	1ая очередь строительства осуществляется в 2 этапа: 1 этап: начало - 2 квартал 2014 г., окончание - 4 квартал 2015 г.
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Имеется положительное заключение государственной экспертизы № 16-1-4-0380-14 от 15.08.2014г.
2.5	Информация о разрешении на строительство	№ RU-16302000-231 от 19 августа 2014г.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельные участки общей площадью 58291 кв.м. расположены в г. Набережные Челны, 19 микрорайон Центрального района города, предоставлены по: - Договору о перемене лиц в обязательствах, возникших из Договора аренды от 29.11.2013г. № 3946-А3, от 11.12.2013г. (кадастровые номера 16:52:050305:15,

		16:52:050305:632) и - Договору о перемене лиц в обязательствах, возникших из Договора аренды от 07.05.2013г. № 3528-АЗ, от 11.12.2013г. (кадастровый номер 16:52:050305:26)
2.7	Информация о собственнике земельных участков	Исполнительный комитет города Набережные Челны распоряжается земельными участками в соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» и статьями 11, 16 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ
2.8	Информация о границах земельных участков	Земельные участки расположены в г. Набережные Челны, 19 микрорайон Центрального района города, на пересечении ул. Команды КАМАЗ-МАСТЕР, пр. Вахитова, пр. Сююмбике
2.9	Информация о площади земельных участков, предусмотренных проектной документацией	Общая площадь - 58 291 кв.м. I этап строительства – площадь застройки 15003 кв.м.
2.10	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусматривается организация рельефа, благоустройство и озеленение территории. Предусмотрены территории общего пользования: скверики, аллеи, спортивные и детские игровые площадки, площадки отдыха и хозяйственные площадки с расстановкой малых архитектурных форм фирмы «КСИЛ», с установкой урн и скамеек, пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок, тактильные полосы для слепых, устройство искусственного освещения Проезды асфальтобетонные, покрытие тротуаров-тротуарные плиты и мелкогабаритная тротуарная плитка. На территории комплекса предусмотрены гостевые стоянки для легковых автомобилей. Территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников и посевом многолетних трав.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Республика Татарстан, г. Набережные Челны, 19 микрорайон Центрального района города
2.12	Описание строящегося многофункционального жилого комплекса	Основной объём «Многофункционального жилого комплекса «SUNRISE CITY» представляет собой четыре высотных блока жилых домов 19-25 этажей со вставками из 4-8 этажных офисных зданий и единой одноэтажной подземной автостоянкой, высота этажа 6,00 - 6,50 м. В высотных зданиях (блоки 04,05,06,07 по генплану) на 1ом этаже располагаются торговые, общедомовые и служебные помещения, высота этажа 6.00 м. На 2-ом этаже предусматриваются технические помещения высотой 2.20 м. С 3го по 24й располагаются типовые этажи с квартирами. Высота жилых этажей - 3.04 м. Выше 24го этажа на отм. +76,49 (25й эт.) находится машинное отделение лифта, высота этажа 2.57 м. Для связи между этажами предусмотрены незадымляемые лестничные клетки. Основное передвижение по этажам осуществляется при помощи грузопассажирских лифтов. Доступ на кровлю предполагается из лестничных клеток. Конструктивная схема здания – монолитный каркас. Фундаменты – фундаментная плита, локальные монолитные железобетонные фундаменты, на жилых блоках – свайный.

		<p>Конструкции лестничных клеток и лифтовых шахт - монолитные железобетонные. Лестничные марши – монолитные железобетонные. Кровля - комбинированная. Наружные стены – керамический полнотелый кирпич, утеплитель минплита, навесной вентилируемый фасад из керамического гранита и композитного материала типа ALUCOBOND, чередующиеся с минеральной декоративной штукатуркой. Окна и входные группы общественных зданий- из алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами. Внутренние перегородки: межквартирные – газобетон, внутриквартирные – гипсолит, влажные помещения – керамический кирпич. В каждом блоке предусмотрены пассажирские лифты грузоподъемностью 630 кг и мусоропровод с системой прочистки, дезинфекции ствола и пожаротушения. Входные двери в подъезд, двери в мусорокамеру и техподполье - металлические индивидуальные утепленные. Межтамбурные двери - деревянные утепленные Окна и балконные двери – из ПВХ профиля со стеклопакетом. Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, высокоскоростной интернет, телевидение - от городских сетей. В помещениях квартир предусмотрена черновая отделка. ХВС И ГВС до приборов учета, электроснабжение - до квартирного щитка, с прибором учета электроэнергии с АСКУЭ.</p>
2.13	<p>Информация о количестве и составе строящегося многофункционального жилого комплекса самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, их технические характеристики</p>	<p>Жилой дом (блоки 04,05): Количество квартир – 171, в т.ч. однокомнатных – 73, двухкомнатных – 54, трехкомнатных – 42, четырехкомнатных – 2. Этажность –переменная 19-25. Жилой дом (блоки 06,07): Количество квартир – 192, в т.ч. однокомнатных – 92, двухкомнатных – 81, трехкомнатных – 14, четырехкомнатных – 5. Этажность – переменная 19-25. Офисное здание: 4-х этажное (блок 02) Офисное здание: 8-и этажное (блок 03) Торговый центр - 2-3х этажный (блок 01) Под перечисленными объектами в пределах периметра застройки располагается подземная автостоянка на 479 машиномест, общ.пл. – 15736.62 кв.м. (по 1му этапу)</p>
2.14	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь жилой части здания – 35638.72 кв.м Общая площадь квартир – 22700.36 кв.м Количество квартир – 363 шт., в т.ч.: - 1 комн. – 165 шт. (общей площадью 42.13 – 72.85 кв.м) - 2 комн. – 135 шт. (общей площадью 56.66 – 87.88 кв.м) - 3 комн. – 56 шт. (общей площадью 87.67 – 169.37 кв.м, в т.ч. 2 дуплекса) - 4 комн. – 7 шт. (общей площадью 112.68 – 147.32 кв.м, в т.ч. 1 дуплекс) Торговый центр (блок 01, 1й этаж блоков 02,03,04,05,06,07): 1й этаж: 21 магазин (бутики), пл. от 21.54 до 102 кв.м. – в</p>

		<p>блоках 01,02,03; 2 супермаркета (бытовая техника) с административными и служебными помещениями площадью 2624.23 и 2600.78 кв.м. – в блоке 01, 6 торговых залов (пл. 70.62 кв.м., 217.82 кв.м., 99.88 кв.м., 192.32 кв.м., 18.95 кв.м., 108.21 кв.м.) – в блоках 04,05,06,07. <u>Общая площадь торговых помещений 6834.35 кв.м.</u> 2 ресторана, общ.пл. 228.28 кв.м. каждый; 10 фастфудов, пл. от 46.15 до 78,96 кв.м., 1 ледовый каток с дополнительными помещениями, общ. пл. 453.24 кв.м. <u>2й этаж (блок 01):</u> 15 офисных помещений, пл. от 100.84 до 166.13 кв.м. (из них 2 помещения пл. 151.38 кв.м. с террасами площадью 21.31 кв.м., и 4 двухуровневых офиса). <u>Офисное здание (блок 02):</u> 4-х этажное, предусматривает наличие 13 офисов, пл. от 23.39 до 100.09 кв.м. <u>Офисное здание (блок 03):</u> 8-и этажное, предусматривает наличие 41 офиса, пл. от 37.82 до 95.12 кв.м. <u>Общая площадь офисных помещений (блоки 01,02,03) – 7299.93 кв.м.</u></p>
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Встроенно-пристроенные нежилые помещения: <u>Торговые помещения (бутики, торговые залы, супермаркеты)</u> Общая площадь торговых помещений – 6834,35 кв.м., находятся на 1м этаже блоков 01,02,03,04,05,06,07 Блок 01: бутик № 17 - 68,81 кв.м., бутик № 18 – 67,10 кв.м., бутик № 19 – 60,83 кв.м., бутик №20 – 88,70 кв.м., бутик № 21 – 100,02 кв.м., бутик №22 – 96,17 кв.м., бутик №23 – 102 кв.м., бутик №24 – 60,59 кв.м., бутик № 27 – 60,59 кв.м., бутик №28 – 102 кв.м., бутик №29 – 96,17 кв.м., бутик № 30 – 100,02 кв.м., бутик №31 – 88,70 кв.м., бутик №32 – 60,83 кв.м., бутик №33 - 67,10 кв.м., бутик №34 – 68,81 кв.м., супермаркет №01 с административными и служебными помещениями №02 – общая площадь 2624,23 кв.м., супермаркет (бытовая техника) №46 с административными и служебными помещениями №45 – общая площадь 2600,78 кв.м., <u>Блок 02:</u> бутик №39 – 28,92 кв.м., бутик №41 – 100,09 кв.м. <u>Блок 03:</u> бутик №09 – 34,22 кв.м., бутик №10 – 21,71 кв.м., бутик №12 – 21,54 кв.м. Блок 04: торговый зал №81б – 70,62 кв.м., торговый зал №81а – 217,82 кв.м., <u>Блок 05:</u> торговый зал №81 – 99,88 кв.м., <u>Блок 06:</u> торговый зал №94 – 192,32 кв.м., торговый зал №94а – 18,95 кв.м., <u>Блок 07:</u> торговый зал №94б – 108,21 кв.м. <u>Офисные помещения</u> Общая площадь офисов – 7299,93 кв.м. <u>Блок 01:</u> 2 этаж: офисное помещение №115 с террасой – 172,69 кв.м., офисное помещение №116 – 100,81 кв.м., 2х-уровневое офисное помещение №118 – 151,64 кв.м., офисное помещение №119 – 108,59 кв.м., офисное</p>

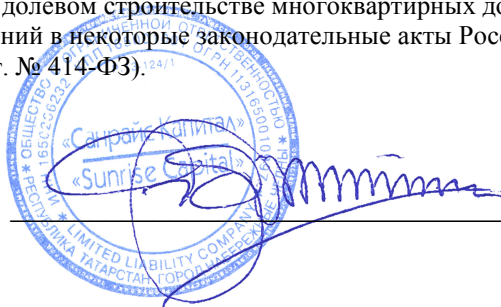
	<p>помещение №120 – 111,16 кв.м., 2х-уровневое офисное помещение №121 – 166,13 кв.м., офисное помещение №122 – 113,29 кв.м., офисное помещение №124 – 119,39 кв.м., офисное помещение №125 – 113,29 кв.м., 2х-уровневое офисное помещение №126 – 166,13 кв.м., офисное помещение №127 – 111,16 кв.м., офисное помещение №128 – 108,59 кв.м., 2х-уровневое офисное помещение №129 – 151,53 кв.м., офисное помещение №131 – 100,84 кв.м., офисное помещение №132 с террасой – 172,69 кв.м.</p> <p><u>Блок 02:</u></p> <p>2 этаж: офисное помещение №139 – 54,58 кв.м., офисное помещение №140 – 35,04 кв.м., офисное помещение №142 – 52,81 кв.м., офисное помещение №144 – 41,49 кв.м., офисное помещение №145 – 23,39 кв.м.,</p> <p>3 этаж: офисное помещение №168 – 54,42 кв.м., офисное помещение №169 – 35,04 кв.м., офисное помещение №170 – 86,12 кв.м., офисное помещение №172 с лоджией – 84,09 кв.м.,</p> <p>4 этаж: офисное помещение №192 – 54,42 кв.м., офисное помещение №197 с лоджией – 84,09 кв.м., офисное помещение №199 – 35,04 кв.м., офисное помещение №200 – 86,20 кв.м.</p> <p><u>Блок 03:</u></p> <p>2 этаж: офисное помещение №103 – 37,82 кв.м., офисное помещение №104 – 41,49 кв.м., офисное помещение №106 – 54,10 кв.м., офисное помещение №107 – 69,21 кв.м., офисное помещение №108 – 39,76 кв.м.,</p> <p>3 этаж: офисное помещение №149 – 45,05 кв.м., офисное помещение №150 -39,01 кв.м., офисное помещение №151-73,20 кв.м., офисное помещение №153 – 60,04 кв.м., офисное помещение №154 – 74,59 кв.м., офисное помещение №155 – 66,76 кв.м.,</p> <p>4 этаж: офисное помещение №177 – 45,58 кв.м., офисное помещение №178 – 39,01 кв.м., офисное помещение №179 – 74,73 кв.м., офисное помещение №181 – 60,04 кв.м., офисное помещение №182 – 74,59 кв.м., офисное помещение №183 – 66,76 кв.м.,</p> <p>5 этаж: офисное помещение №205 – 45,92 кв.м., офисное помещение №206 – 39,01 кв.м., офисное помещение №207 -74,73 кв.м., офисное помещение №209 – 60,91 кв.м., офисное помещение №210 - 84,88 кв.м., офисное помещение №211 – 67,78 кв.м.</p> <p>6 этаж: офисное помещение №219 - 45,92 кв.м., офисное помещение №220 - 39,01 кв.м., офисное помещение №221 - 74,73 кв.м., офисное помещение №223 - 60,91 кв.м., офисное помещение №224 - 84,88 кв.м., офисное помещение №225 - 67,78 кв.м.</p> <p>7 этаж: офисное помещение №233 – 46,34 кв.м., офисное помещение №234 – 39,01 кв.м., офисное помещение №235 – 74,73 кв.м., офисное помещение №237 – 63,26 кв.м., офисное помещение №238 – 95,12 кв.м., офисное помещение №239 – 70,13 кв.м.</p> <p>8 этаж: офисное помещение №247 – 46,34 кв.м., офисное</p>
--	--

		<p>помещение №248 – 39,01 кв.м., офисное помещение №249 – 74,73 кв.м., офисное помещение №251 – 63,26 кв.м., офисное помещение №252 – 95,12 кв.м., офисное помещение №253 – 70,13 кв.м.</p> <p><u>Ледовый каток №72 с дополнительными помещениями №64,65,66,67,68,69,70,71 общей площадью 453,74 кв.м.</u></p> <p><u>Фаст-фуд №55 – 60,22 кв.м., фаст-фуд №57 – 46,15 кв.м.</u></p> <p><u>фаст-фуд №58 -58,05 кв.м., фаст-фуд №59 – 78,96 кв.м., фаст-фуд №60 – 59,66 кв.м., фаст-фуд №53 – 58,65 кв.м., фаст-фуд №51 – 47,89 кв.м., фаст-фуд №50 – 58,05 кв.м., фаст-фуд №49 – 78,96 кв.м., фаст-фуд №48 – 59,66 кв.м.</u></p> <p><u>Ресторан №61 – 228,28 кв.м., ресторан №47 – 228,28 кв.м.</u></p> <p><u>Подземная автостоянка</u></p> <p>Общая площадь – 15736,62 кв.м., количество машиномест – 479, площадь машиноместа – 12,5 кв.м.</p>
2.16	Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерные коммуникации, проходящие в подвале, по техническому этажу. - Лифтовые шахты с лифтами, лифтовыми холлами и машинными отделениями. - Мусоропроводы с мусорными камерами. - Лестницы с лестничными площадками и лестничными клетками. - Входные группы на 1-х этажах с помещениями охраны, колясочными, санузлами с помещениями уборочного инвентаря, подсобными помещениями. - Тамбуры, вестибюли, дебаркадеры, коридоры, служебные коридоры, холлы, серверные, диспетчерские, фуд-корт, террасы в офисных помещениях, - ГРЩ-1, ГРЩ-2. - Помещения водомерного узла, тепловая камера, венткамеры, электрощитовые, технические этажи в блоках 04, 05, 06, 07. <p>(За исключением машинного отделения, помещения охраны, с/у, коридора зоны ледового катка).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки, на которых расположен многофункциональный жилой комплекс с элементами благоустройства.
2.17	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию	I квартал 2016 года
2.18	Информация о перечне органов государственной власти, органов, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> - Инспекция Государственного строительного надзора РТ, Северо-Восточный территориальный орган за строительством и реконструкцией объектов капитального строительства - Исполнительный комитет муниципального образования г. Набережные Челны - Генеральный подрядчик ООО «Компас Инжиниринг» - Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по РТ
2.19	Плановая стоимость строительства	500 млн. рублей.
2.20	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>Выход актов правительства и действия органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика строительства по договору долевого участия.</p> <p>Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению</p>

		стоимости 1 кв.м., уменьшение числа участников долевого строительства. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) Застройщику. Наступления обстоятельств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.). Форс-мажор должен быть подтвержден Торгово-промышленными палатами РФ и РТ.
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик: ООО «Санрайс Капитал» 423823, РТ, г. Набережные Челны, ул.Ш.Усманова, д.109А, оф.1001, тел. (8552)470715 Генеральный подрядчик: ООО «Компас Инжиниринг» 423600, РТ, Елабужский муниципальный район, промышленная площадка «Алабуга», улица 13, корпус 13. Субподрядчик - ООО «Альмис», 353925, Краснодарский край, г.Новороссийск, пр.Дзержинского, 192, тел. (8552)923005
2.22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многофункционального жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок.
2.23	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.	а) за счет денежных средств юридических и физических лиц, привлекаемых на основании заключаемых договоров долевого участия в строительстве; б) за счет денежных средств юридических лиц, привлекаемых на основании инвестиционных договоров; в) за счет собственных средств ООО «Санрайс Капитал».

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. федерального закона от 28.12.2013г. № 414-ФЗ).

Исполнительный директор
ООО «Санрайс Капитал»



Алпай Оздемир