

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта капитального строительства – Административно-офисного комплекса по адресу: город Калуга, улица Салтыкова-Щедрина.

г. Калуга

одинадцатое ноября две тысячи четырнадцатого года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС ПАРК»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС ПАРК»
1.3.	Место регистрации	248001, Адрес: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 3
	Фактическое местонахождение	248001, Адрес: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 3
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник–пятница с 08-30 до 17-00 часов суббота, воскресенье - выходной; тел: (4842) 27-15-11
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу города Калуги 20 июня 2014 года Свидетельство серия 40 № 001346153, ОГРН 1144027002294
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Физическое лицо: Целухин Дмитрий Викторович – 25% голосов Теленов Андрей Тимофеевич - 25% голосов Фролов Василий Викторович - 25% голосов Денисов Михаил Юрьевич - 25% голосов
1.7.	Информация о ген.подрядчике и о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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.	Общество с ограниченной ответственность «Строительная Компания «Инвестстрой» (ООО СК «Инвестстрой») Ген. директор Алероев А.А., Адрес: г.Калуга, ул. Суворова, д.124. СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-4027102007-002817-2, от 23 марта 2012 года. Выдано СРО НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимало.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации 0 тыс. руб., дебиторская задолженность 0 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		

2.1.	Цель проекта строительства	строительство объекта капитального строительства - Административно-офисного комплекса по адресу: город Калуга, улица Салтыкова-Щедрина
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 2 этапа: 1. <u>ПЕРВЫЙ ЭТАП</u> : Строительство административно-офисного корпуса №1 по СПЗУ. 2. <u>ВТОРОЙ ЭТАП</u> : Строительство административно-офисных корпусов №№ 2, 3.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2014 года Окончание: III квартал 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Оборонэкспертиза» от 29 августа 2014 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 40301000 – 593, Постановление Городской Управы г. Калуги от 25 сентября 2014 года №12743-пи. Срок действия разрешения до 25 мая 2015 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Постановление городской Управы города Калуги от 07.07.2014г. № 8510-пи. - Градостроительный план земельного участка площадью 0,9295 га № RU 403010002442. - Договор аренды от 19.06.2009г. № 520/09 находящегося в государственной собственности земельного участка для строительства спортивно-оздоровительного комплекса. - Договор об уступке прав (Цессии) от 01.10.2010г. - Дополнительное соглашение № 257/13 от 17.05.2013г. к договору аренды от 19.06.2009г. № 520/09 земельного участка. - Дополнительное соглашение № 366/14 от 26.05.2014г. к договору аренды от 19.06.2009г. № 520/09 (в редакции дополнительного соглашения № 257/13 от 17.05.2013г.) земельного участка. - Договор об уступке прав (Цессии) от 29.10.2014 года. - Срок аренды установлен до 06.08.2019 года.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Земельный участок находится в 1 муниципальной собственности города Калуги.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок, отведенный под строительство и благоустройство, находится в северной части города Калуга в сложившемся бассейне река Ока, ограничен с юга, с запада и востока муниципальными землями города Калуга, с севера рекой Ока. Участок характеризуется спокойными отметками рельефа, за исключением западной части участка, где имеется крутой откос. Береговая полоса в целом пологая. Участок строительства относится к II В климатическому району. Проектируемый административно-офисный комплекс не имеет собственной санитарно-защитной зоны, как объект строительства, не оказывающей вредного влияния на окружающую среду. В состав проектируемого Административно-офисного

		<p>корпуса входят следующие основные сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - административно-офисный корпус №1; - административно-офисный корпус №2; - административно-офисный корпус №3. <p>Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотой посадки зданий. Отвод атмосферных и талых вод от проектируемых зданий осуществляется по спланированной поверхности, далее – в проектируемую ливневую канализацию. Продольные уклоны по проездам приняты в соответствии с действующими нормами. Поперечные уклоны по проездам составляют 2%.</p> <p>Технические решения проекта соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.</p> <p>На начало проектирования земельный участок свободен от застройки.</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<p>Площадь участка 9295,0 кв.м. Кадастровый номер: 40:26:000365:104</p>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом благоустройства территории предусмотрен асфальтобетонный проезд шириной 5,0 м., устройство тротуаров шириной 1,5 м. с покрытием из декоративной бетонной плитки, площадок для стоянки автотранспорта, озеленение, освещение территории, установка малых архитектурных форм.</p> <p>Административно-офисный корпус размещается на территории, засаженной кустарниками подлежащими вырубке. Прилегающая к корпусу территория озеленяется с посадкой декоративных деревьев – туя западная, посадкой кустарника спирея Бумальда, устройством газонов и цветников.</p> <p>Для посадки деревьев принят стандартный материал – саженцы 3-5 летнего возраста и хвойные деревья с комом 5-7 летнего возраста.</p> <p>Предусмотрено размещение 76 машиномест и площадка для мусоросборников.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося комплекса	<p>Строительный адрес: город Калуга, улица Салтыкова-Щедрина.</p>
2.12.	Описание строящегося комплекса	<p>В состав комплекса входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - административно-офисный корпус №1 (по Г.П. № 1); - административно-офисный корпус №2 (по Г.П. № 2); - административно-офисный корпус №3 (по Г.П. № 3). <p>Все здания комплекса одинаковые. Корпуса имеют размеры в осях 30,0 x 48,0 м. Здания Г-образной формы в плане, трехэтажные с цокольным этажом. Высота зданий составляет 9,85 м.</p> <p>В зданиях приняты две внутренние лестницы типа Л1, одна из которых имеет непосредственный выход на улицу. Степень огнестойкости зданий II, класс конструктивной пожарной опасности С0. Класс пожарной функциональной</p>

		опасности зданий – Ф 4.3. Степень ответственности зданий – II.
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) комплекса самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	- Общая площадь здания – 2981,5 кв.м - Площадь застройки – 900 кв.м. - Строительный объем – 12 840 куб.м3. -
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, информация о функциональном назначении и составе общего имущества.	В цокольном этаже расположены помещения: котельной, ИТП, электрощитовой, машинного отделения лифта, пищеблок с обеденным залом, офисные помещения. Высота в (частоте) 3-3 м. Площадь цокольного этажа – 729,2 кв.м. Из цокольного этажа предусмотрено три выхода наружу по открытым лестницам. Под офисные помещения выделено 198,7 кв.м. На первом этаже расположено: офисное помещение, зал совещаний, гардероб и входная группа. Высота в «частоте» 3-3 м. Площадь этажа – 751,5 кв.м. Площадь офисных помещения первого этажа – 411,2 кв.м. на этаже располагаются два отдельных санузла в разных концах здания, а также санузел, оборудованный для МГН. При одном из санузлов предусмотрена комната уборочного инвентаря. Для МГН, пользующихся колясками, в главной входной группе предусмотрен подъемник. Площадь второго этажа – 750,4 кв.м. Площадь третьего этажа – 750,4 кв.м. На втором и третьем этажах, помимо офисных помещений общей площадью 897,6 кв.м., располагается два отдельных санузла и санузел, оборудованный для МГН. Высота этих этажей в «частоте» 3-3 м. Выход со второго и третьего этажа осуществляется по эвакуационным лестницам Л1. Ширина марша лестничной клетки – 1,35 м. Высота ограждения – 1,2 м. Расстояние между маршами в плане – 300 мм. На все этажи, кроме цокольного предусмотрен подъем при помощи лифт.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию.	Первый этап строительства – III квартал 2015 года. Вторая очередь строительства – III квартал 2016 года.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выданное Городской Управой города Калуги.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Распределение финансовых и прочих рисков при реализации проекта строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Страхование застройщиком своих рисков не предусмотрено. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участниками долевого строительства.

2.20	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства составляет 375. 606 тысяч рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	1) Заказчик - Застройщик: ООО «БИЗНЕС ПАРК» 248001, г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 5. 2) Проектная организация: ООО «ГУП Медпроект», 117279, г.Москва, ул.Миклухо-Маклая, д. 34, пом.4, комн. 37 СВИДЕТЕЛЬСТВО № 4906.00-2012-7728822320-п-177 3) Генеральный подрядчик: ООО СК «Инвестстрой» 248001, г.Калуга, ул. Суворова, д.124, СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-С-057-4027102007-002817-2, от 23 марта 2012 года. Выдано СРО НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)».
2.22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	При осуществлении строительства, используются только средства участников долевого строительства.

Генеральный директор
ООО «БИЗНЕС ПАРК»



/Д.В. Целухин/