

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на строительство

7-ми этажного жилого дома (корпус 1) 1-й этап строительства,  
расположенного по адресу: Ростовская область, город Таганрог, улица Толбухина, 5  
(размещена на сайте «Интернета» - <http://rdk61.ru> )

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Ростовская девелоперская компания» - ООО «РДК»  Место нахождения: 344010 Г. Ростов-на-Дону, просп. Ворошиловский, 44, оф. 11 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, Пятница с 9.00 до 17.00, Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(863)310 -0 -501
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 29.04.2015г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №26 по Ростовской области Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 61 № 007790246 от 29.04.2015) ОГРН 1156196042067 ИНН 6163140397 КПП 616301001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Цуприк Григорий Григорьевич-40% Олейникова Елена Александровна-30% Близиюков Игорь Анатольевич -30%
4.	О виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Не требуется
5.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность – 4 858 470 руб. ; кредиторская задолженность – 21 323 031,00 руб.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной	Цель проекта: Строительство 7-ми этажного многоквартирного жилого дома (корпус 1) I этап строительства, общей площадью 4181,46 кв.м.,
----	---	---

	документации	<p>строительный объем 297,11 куб.м., на земельном участке 6048,00 кв.м.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p>1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Выполнено.</p> <p>2 этап – выполнение строительно – монтажных работ: 01.12. 2017г.</p> <p>3 этап – ввод объекта в эксплуатацию - 10.12. 2017 г.</p> <p>Начало работ – 2 квартал 2016г. Окончание работ – 4 квартал 2017г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 4-1-1-1305-15 от 08.12.2015г. выдано ООО «Оборонэкспертиза», св-во об аккредитации РОСС RU.0001.610047 от 07.02.2013 г., св-во об аккредитации РОСС RU.0001.610202 от 02.12.2013</p>
2.	Разрешение на строительство	№ RU61311000- 140-2016 от 27.06.2016 г. Выдано Администрацией города Таганрога, срок действия до 27.12.2017 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Собственник земельного участка общество с ограниченной ответственностью «Ростовская девелоперская компания». Свидетельство о государственной регистрации права от 03.06.2015г. №61-61/042-61/042/025/2015-5227/3</p> <p>Общая площадь земельного участка – 6048 кв. м. Кадастровый номер 61:58:0003484:56</p> <p>Благоустройство придомовой территории предусматривает размещение площадок для игр для детей разного возраста, спортивных площадок для детей и взрослых, мест отдыха.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Проект разработан на строительство 7-ми этажного жилого дома (корпус 1) по адресу : Ростовская область, г.Таганрог, ул. Толбухина, 5.</p> <p><b>Объемно-планировочное решение:</b> Здание 2-х подъездное, выполнено из двух блок-секций, угловой и рядовой. размеры в крайних координационных осях составляют 24,60х43,70м, из них угловая секция 16,50х24,60, рядовая секция 26,10х15,00, деформационный шов 1,10м;</p> <p><b>Количество квартир в здании 54, из них:</b>  <b>1 комнатных – 18</b>  <b>2 комнатных – 30</b>  <b>3 комнатных - 6</b>  - количество этажей - 8, включая 6 жилых этажей и техинческий этаж и подвальный;  - этажность здания – 7;  - высота жилого этажа здания - 3,00м;  - подземное пространство – подвал, высотой в чистоте 2,50 м;  - высота здания от спланированной отметки земли до парапета 21,925м;</p>

- класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф1.3;
- класс здания по конструктивной пожарной опасности - С0;
- уровень ответственности здания - II;
- степень огнестойкости здания - II;

Квартиры запроектированы из условия заселения их одной семьей.

Планировочная организация квартир выполнена с учетом комфортного проживания жильцов, в том числе с ограниченными возможностями по движению. В каждой квартире запроектированы жилая комната, кухня, с/у, прихожая, коридор и летнее помещение - лоджия.

Входная группа выполнена с тамбуром. Связь между этажами предусмотрена по лестницам шириной 1200мм и лифтом грузоподъемностью 630кг. Размеры кабины лифта выполнены 2100x1100x2100, с дверью 900x2000.

**Конструктивные решения:**

Конструктивная система проектируемого здания - бескаркасная с продольным расположением несущих вертикальных элементов, включающая в себя:

- фундамент - монолитная железобетонная лента переменной ширины, высотой 400мм, выполненная по бетонной подготовке, толщиной 100мм;
- стены технического подполья, лестницы входа в техподполье - стеновые фундаментные блоки;
- по обрезу фундаментных блоков выполнен монолитный железобетонный пояс;
- перекрытие - сборные железобетонные плиты перекрытия с круглыми пустотами (тип ПК), безопалубочного формования (тип ПБ);
- стены наружные несущие и самонесущие - толщиной 510 мм из кирпича сплошной кладки;
- стены внутренние - толщиной 380, 510мм из кирпича сплошной кладки
- стены внутренние вентиляционных каналов - из кирпича сплошной кладки;
- стены шахты лифта - кирпичные, толщиной 380, 510мм выполнены из кирпича глиняного обыкновенного
- стены машинного помещения лифта выполнены кирпичные, толщиной 250, 380 мм из кирпича глиняного обыкновенного.

- перегородки межкомнатные - выполнены из газоблока. Класс конструктивной пожарной опасности перегородок принят К0;

- лестница - сборная железобетонная;
- перемычки - сборные железобетонные брусковые, с металлическим уголком в наружной версте наружных стен;
- кровля - плоская,
- окна, балконные двери - из профиля поливинилхлоридного;
- двери в здании выполнены:
- входные в здание - металлические;
- в пожаробезопасной зоне, выход на кровлю, в техническом этаже - противопожарные;
- в квартиры - металлические;
- в техподполье - металлические.- ограждение кровли - металлическое, высотой 600мм;- ограждение лестничных маршей, площадок - металлические, высотой 1200мм.



7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции. Элементы озеленения и благоустройства, находящиеся на земельном участке.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	IV кв. 2017 года Администрация города Таганрога
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика риски отсутствуют
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	140 000 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «ЮСК»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-55687/2016 от 04 июля 2016 г.
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 участия в долевом строительстве.	отсутствуют