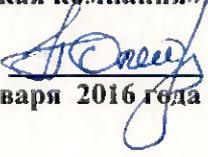


УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «Ростовская девелоперская компания»

Олейников А.В.   
«21» января 2016 года



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного семизэтажного дома (корпус 2) 1 очередь строительства,  
расположенного по ул. Толбухина, 5, г. Таганрог

#### 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)2476039
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% Близнюков 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 - 1158014руб.; кредиторская задолженность – 8330000 руб.

#### II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и	В ходе реализации данного проекта осуществляется
----	-------------------------------------	--

	сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>строительство 7-ми этажного многоквартирного жилого дома (2 корпуса) в составе жилого квартала с обособленной благоустроенной территорией и развитой инфраструктурой.</p> <p>Строительство производится в 2 этапа</p> <p>1 этап – строительство жилого дома корпус 2</p> <p>Начало работ – 2 квартал 2016г. Окончание работ – 3 квартал 2017г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 4-1-1-1305-15 от 08.12.2015г. выдано ООО «Оборонэкспертиза»</p>
2.	Разрешение на строительство	№ RU61311000- 23-2016 от 21.01.2016 г. Выдано Администрацией города Таганрога, срок действия до 23.07.2017 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>корпус 2 1 очередь строительства 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; <b>Количество квартир в здании 54, из них:</b> 1 комнатных – 18 2 комнатных – 30 3 комнатных - 6</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество этажей - 8, включая 6 жилых этажей и технический этаж и подвальный;</li> <li>- этажность здания – 7;</li> <li>- высота жилого этажа здания - 3,00м;</li> <li>- подземное пространство - техподполье, высотой в чистоте 1,895м. Вход в техподполье выполнен через наружные лестницы;</li> <li>- высота здания от спланированной отметки земли до парапета 21,925м;</li> <li>- класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф1.3;</li> <li>- класс здания по конструктивной пожарной опасности – С0;</li> <li>- уровень ответственности здания – II;</li> <li>- степень огнестойкости здания - II;</li> <li>- срок службы – не менее 100лет.</li> </ul> <p>На первом этаже предусмотрена электрощитовая, помещение</p>

	<p>уборочного инвентаря.</p> <p>На втором – шестом этажах предусмотрены пожаробезопасные зоны.</p> <p>Квартиры запроектированы из условия заселения их одной семьей.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Конструктивные решения:</b></p> <p>Конструктивная система проектируемого здания - бескаркасная с продольным расположением несущих вертикальных элементов, включающая в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент - монолитная железобетонная лента переменной ширины, высотой 400мм, выполненная по бетонной подготовке, толщиной 100мм;</li> <li>- стены технического подполья, лестницы входа в техподполье - стеновые фундаментные блоки;</li> <li>- по обрезу фундаментных блоков выполнен монолитный железобетонный пояс;</li> <li>- перекрытие - сборные железобетонные плиты перекрытия с круглыми пустотами (тип ПК), безопалубочного формования (тип ПБ);</li> <li>- стены наружные несущие и самонесущие - толщиной 510 мм из кирпича сплошной кладки;</li> <li>- стены внутренние - толщиной 380, 510мм из кирпича сплошной кладки</li> <li>- стены внутренние вентиляционных каналов - из кирпича сплошной кладки;</li> <li>- стены шахты лифта - кирпичные, толщиной 380, 510мм выполнены из кирпича глиняного обыкновенного</li> <li>- стены машинного помещения лифта выполнены кирпичные, толщиной 250, 380 мм из кирпича глиняного обыкновенного.</li> <li>- перегородки межкомнатные - выполнены из гипсовых пазогребневых плит. Класс конструктивной пожарной опасности перегородок принят К0;</li> <li>- лестница - сборная железобетонная, состоящая из: <ul style="list-style-type: none"> <li>- лестничных маршей, шириной 1050мм, 1200мм;</li> <li>- лестничных площадок, шириной 1600мм;</li> <li>- отдельные ступени, шириной 1350мм, при входе на первый этаж здания; шириной 1200мм, при входах в техподполье.</li> </ul> </li> <li>- перемычки - сборные железобетонные брусковые, с металлическим уголком в наружной версте наружных стен;</li> <li>- кровля – плоская,</li> <li>- окна, балконные двери - из профиля поливинилхлоридного;</li> <li>- двери в здании выполнены: <ul style="list-style-type: none"> <li>- входные в здание - металлические;</li> <li>- в пожаробезопасной зоне, выход на кровлю, в техническом этаже - противопожарные;</li> <li>- в квартиры - металлические;</li> <li>- в техподполье – металлические.- ограждение кровли - металлическое, высотой 600мм;- ограждение лестничных маршей, площадок - металлические, высотой 1200мм.</li> </ul> </li> </ul>
7.	Состав общего имущества в Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты

	<p>многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>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.</p>
8.	<p>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;</p>	<p>3 кв. 2017 года</p> <p>Администрация города Таганрога</p>
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По мнению застройщика риски отсутствуют</p>
9.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости</p>	<p>140 000 тыс. руб.</p>
10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>ООО «Цегел-Юг»</p> <p>ООО «ЮСК»</p>
11.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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.</p>
12.	<p>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.</p>	<p>отсутствуют</p>