

**Проектная декларация по строящемуся объекту:
«Многоквартирный жилой дом по ул. Полевая, 7 в Дзержинском районе г. Перми»**

1. Информация о Застройщике

1.1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 3 Сатурн-Р».

Сокращенное название ООО «СМУ №3 Сатурн-Р».

Директор: Кирюхин Николай Антонович

адрес: 614000, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 37

режим работы: 9.00-18.00 (выходные дни: суббота, воскресенье).

1.2. Свидетельство: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №3 Сатурн-Р» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми 21.02.2005 г., о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 59 №003962554 с присвоением ОГРН 1055900211311; ИНН 5902824397; КПП 590201001.

1.3. Учредитель застройщика: Учредителем ООО «СМУ №3 Сатурн-Р» является гражданин Российской Федерации Репин Александр Анатольевич (100%).

1.4. Участие в проектах строительства за последние три года.

Застройщик принимал участие в строительстве:

-многоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Никулина, 8. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 30 ноября 2013 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию- 25 декабря 2013 года;

-многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, 2-х уровневой подземной встроено - пристроенной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Фрезеровщиков, 86. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 1 и 2 этап строительства - 4 квартал 2015 г.; 3 и 4 этап строительства - 1 квартал 2016 года; фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 1-4 этап строительства - 4 квартал 2015 г.

На день опубликования проектной декларации Застройщик ведет строительство:

1. Многоквартирного 2-х секционного жилого дома со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Уинская, 15а. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2016года;
2. Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрезеровщиков, 94 в Мотовилихинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2016года;
3. Многоквартирного жилого дома по ул. Полевая, 10 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017года.

1.5. Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию: отсутствуют.

1.6. Финансовый результат:

По итогам 3 квартала 2015 года собственные средства Застройщика- 810 685 000 рублей.

Финансовый результат на 30.09.2015г.- 37 164 000 рублей.

Кредиторская задолженность на 30.09.2015г.- 251 148 000 рублей.

Сумма денежных средств на расчетных счетах на 30.09.2015г.- 10 213 884 рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: Строительство и ввод в эксплуатацию односекционного многоквартирного жилого дома по ул. Полевая,7.

2.1.1. Строительство объекта осуществляется в один этап.

2.1.2. Срок окончания строительства: 2 квартал 2017г.

Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017г.

2.1.3. Экспертиза проектной документации осуществлена Краевым государственным автономным учреждением управления государственной экспертизы Пермского края. 19.01.2016 года получено Положительное заключение государственной экспертизы № 59-1-1-3-0010-16 по проекту «Объект капитального строительства. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ж.р. Данилиха, ул. Данилихинская, ул. Коммунаров, ул.Уральских партизан, ул.Полевая. (шифр проекта 150-14-7).

Позиция 7. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.

Утверждено руководителем В.Г. Кривошеиным.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту соответствуют требованиям технических регламентов.

2.2. Разрешение на строительство №59-RU90303000 – 28-2016 выдано Администрацией города Перми Департамент градостроительства и архитектуры 03.02.2016 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок. Площадка, отведенная под строительство жилого дома (третий этап строительства – позиция 7) занимает территорию земельного участка общей площадью 2 887 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ж.р. Данилиха, ул.Данилихинская, ул. Коммунаров, ул.Уральских партизан, ул.Полевая, принадлежащего Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка от 26.12.2014г., Дополнительного соглашения от 27.12.2014 года к договору купли-продажи земельного

участка от 26.12.2014 года, Соглашения о перераспределении земель и(или) земельных участков от 14.10.2015г. №0598-15П (с дополнительным соглашением от 18.11.2015г.), прошедших государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.11.2015г. сделана запись регистрации №59-59/020-59/020/201/2015-4719/2 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия АА 275386 от 19.11.2015 года, категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка 59:01:0000000:80277;

Благоустройство третьего этапа строительства, позиция 7, (площадки для отдыха, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей) выполняется на отдельном земельном участке, и не входит в состав общедолевого собственности жилого дома. Выполненные элементы благоустройства предназначены также для первого этапа строительства (позиция 5). Описание участка: общая площадь 3 496 кв.м., расположен по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ж.р. Данилиха, ул. Данилихинская, ул. Коммунаров, ул. Уральских партизан, ул. Полевая, принадлежащего Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка от 26.12.2014г., Дополнительного соглашения от 27.12.2014года к договору купли-продажи земельного участка от 26.12.2014 года, прошедших государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 мая 2015 года сделана запись регистрации №59-59/001-59/020/201/2015-2305/1 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия АА 075455 от 21.05.2015года, категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка 59:01:0000000:79859;

Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей третьего этапа строительства выполняется на отдельном земельном участке, и не входит в состав общедолевого собственности жилого дома. Описание участка: общая площадь 6 130 кв.м., расположен по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ж.р. Данилиха, ул. Данилихинская, ул. Коммунаров, ул. Уральских партизан, ул. Полевая, принадлежащего Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка от 26.12.2014г., Дополнительного соглашения от 27.12.2014года к договору купли-продажи земельного участка от 26.12.2014года, Соглашения о перераспределении земель от 14.10.2015г. №0603-15П, прошедших государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 ноября 2015года сделана запись регистрации №59-59/001-59/020/201/2015-4721/1 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия АА 275366 от 17.11.2015года, категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка 59:01:0000000:80255;

2.4. Местоположение.

В административном отношении земельный участок строительства жилого дома находится в жилом районе «Данилиха» по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский

район, ж.р. Данилиха, ул. Данилихинская, ул. Коммунаров, ул. Уральских партизан, ул. Полевая. Земельный участок строительства жилого дома представляет собой многоугольник, ориентированный преимущественно с запада на восток, ограничен на севере с земельным участком строительства жилых домов 1 этапа, на востоке - долиной р. Данилиха, территорией фармацевтической академии, на юге и западе - территорией жилой застройки.

Проектируемый объект расположен в территориальной зоне Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности городского центра». Зона выделена для развития центральных мест города и обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, не являющихся объектами культурного наследия, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

2.5. Описание строящегося объекта.

Схема планировочной организации предусматривает строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже (позиции 7), строительство открытой автостоянки, благоустройство и озеленение территории.

Проектируемое здание - 1-секционный жилой дом с 21 надземными этажами и с нижним техническим подвальным этажом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже, прямоугольное в плане, посадка которого выполнена в центральной части земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:80277, в западной части отведенной территории, расположено параллельно улицам Полевая и Уральских партизан. Подъезд к зданию предусмотрен с Шоссе Космонавтов, далее по улице Речная, далее по улице Полевая (реконструкция последней выполнена в составе проектной документации по 1 этапу), далее по проектируемым внутриплощадочным проездам к входам во встроенные помещения и жилую часть. В подвальном этаже жилого дома запроектированы встроенные хозяйственные кладовые (для хранения овощей жильцами жилого дома).

На территории земельного участка, отведенного под строительство жилого дома, предусмотрено размещение детской игровой площадки и гостевых автостоянок.

Благоустройство, включающее: устройство автопроездов, тротуаров, площадок для отдыха, устройство физкультурной площадки, площадок для хозяйственных целей, озеленение территории с устройством газона выполнено на отдельном земельном участке с кадастровым номером 59:01:0000000:79859 и не войдет в состав общедолевого имущества жилого дома.

Автостоянка для постоянного хранения автомобилей расположена в непосредственной близости от жилого дома на отдельном земельном участке с кадастровым номером 59:01:0000000:80255 и не войдет в состав общедолевого имущества жилого дома.

Проектом на участке предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности объекта строительства для маломобильных групп населения и инвалидов.

Основные технико-экономические показатели объекта:

Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
Количество секций (подъездов)	шт.	1
Высота расположения верхнего этажа*	м	64,54

Высота здания	м	74,89
Кол-во этажей,		22
в т.ч. надземные эксплуатируемые	эт.	21
нижний технический		1
Общая площадь здания	м.кв	11816,00
общая площадь офисов	м.кв.	410,9
общая площадь встроенных кладовых		52,1
Общая площадь квартир (без учета лоджий)**	м.кв	7384,0
Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий)***	кв.м.	7732,0
Расчетное количество жителей	чел.	247
Общее количество квартир, в том числе :		140
1-комнатные	шт.	40
2-комнатные		60
3-комнатные		40
Строительный объем здания,		35807,0
в т.ч.: надземной части,	м.куб	34355,0
подземной части		1452,0

*-в соответствии с положениями СП 54.13330.2011,п.1.1;СП 1.13130.2009 (изм.1-2011),п.3.1.

**-в соответствии с положениями части 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ

***- площади лоджий определены в соответствии с указаниями Инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ

Основные конструкции зданий:

Фундаменты – железобетонные монолитные плиты на свайном основании.

Колонны - монолитные железобетонные.

Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.

Наружные стены:

Вариант 1: ненесущие, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий, из ячеистобетонных блоков толщиной 300мм, с утеплением минераловатными плитами ИзOVER «Вент Фасад» толщиной 100мм, облицовкой из фиброцементных плит по системе вентилируемого фасада. Участки наружных стен в помещениях с лоджиями без вентилируемого фасада утепляются снаружи и покрываются штукатуркой по сетке.

Вариант 2: ненесущие панели из таумалита толщиной 180мм, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий с утеплением минераловатными плитами ИзOVER «Вент Фасад» толщиной 130мм, облицовкой из фиброцементных плит по системе вентилируемого фасада. Участки наружных стен в помещениях с лоджиями без вентилируемого фасада

несущие трёхслойные панели из таумалита толщиной 360мм, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий.

Перегородки межквартирные :

Вариант 1: из силикатных стеновых блоков толщиной 180мм;

Вариант 2: панели из таумалита толщиной 180мм;

внутриквартирные толщиной 80мм из гипсовых пазогребневых плит; толщиной 120мм из керамического пустотелого кирпича в санузлах.

Кровля – плоская из направляемых рулонных материалов с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери – металлопластиковые ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий – в алюминиевом переплете с одинарным остеклением.

Отопление – двухтрубные системы отопления с нижней разводкой магистралей, с вертикальными разводящими стояками из стальных водогазопроводных обыкновенных и электросварных термообработанных труб и горизонтальной поквартирной разводкой из металлопластиковых труб, прокладываемых в защитной гофрированной трубе большего диаметра. Поквартирная разводка отопления выполняется в конструкции пола по периметральной схеме. Система «труба в трубе» обеспечивает тепловую компенсацию, выполняет роль теплоизоляции и дает возможность замены труб без вскрытия пола. В качестве нагревательных приборов – стальные панельные радиаторы.

Вентиляция жилого дома – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка из помещений кухонь, ванных комнат и санузлов осуществлена через регулируемые диффузоры ДПУ-М с вытяжными воздуховодами из тонколистовой оцинкованной стали. В квартирах на верхних этажах каждой секций в индивидуальные вытяжные каналы установлены бытовые осевые вентиляторы.

Наружная отделка:

Стены - навесной вентилируемый фасад с облицовкой фиброцементными плитами; стены на лоджиях- декоративная штукатурка.

Внутренняя отделка:

Стены: в жилых комнатах, в прихожих-штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, оклеивание обоями; в кухнях, санузлах-штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, влагостойкая водоэмульсионная краска; в помещениях общественного назначения (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры)-штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, влагостойкая водоэмульсионная краска; в технических и подсобных помещениях- штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, влагостойкая водоэмульсионная краска; во встроенных помещениях общественного назначения- штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка.

Полы: в квартирах- линолеум на теплоизоляционной основе; санузлах- окраска масляной краской по стяжке из цементно-песчаного раствора; в помещениях общественного назначения (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры, санузлы, технические и подсобные помещения)- керамическая плитка; во встроенных помещениях

общественного назначения- цементно-песчаная стяжка по утеплителю «Пеноплекс Фундамент» толщиной 100мм. В квартирах 2-го этажа над офисами в конструкции пола предусмотрена звукоизоляция плитами «Пеноплекс Фундамент» толщиной 100мм. В полах всех санузлов предусмотрена гидроизоляция.

Потолки: в жилых комнатах, кухнях, прихожих, санузлах - затирка, клеевая побелка; в помещениях общего пользования жилой части- затирка, водоэмульсионная краска; в вестибюлях и общих коридорах - подвесной потолок типа «Байкал»; во встроенных помещениях общественного назначения- затирка.

Чистовая отделка встроенных помещений общественного назначения выполняется собственниками (арендаторами) этих помещений в соответствии с санитарно-гигиеническими и противопожарными требованиями.

Высота этажей принята:

- 1-го этажа-3,6м; 5,25 м (от пола до потолка-3,25; 4,9м), 15-го и 21-го этажей -3,3м (от пола до потолка-3,05м); высота все остальных надземных этажей-3,0м (от пола до потолка-2,75м), подвальный этаж – от пола до потолка- 2,5м.

В жилой части дома запроектированы два лифта грузоподъемностью - 1000кг, 400кг. В доме запроектирована незадымляемая лестница типа Н1, имеющая естественное и искусственное освещение, с выходом на уровне 1-го этажа непосредственно наружу и выходами с этажей их лифтового холла через двойной тамбур и воздушную зону. Мусоропровод проектом не предусмотрен.

Каждая квартира оборудована:

- водомерными счётчиками учёта (для индивидуального учёта расходов холодной и горячей воды);
- счётчиком учёта электроэнергии;
- приборами учёта тепловой энергии.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Застройщиком будет передано:

- 140 квартир, в том числе:

- 1- комнатных квартир – 40шт.
- 2- комнатных квартир – 60шт.
- 3- комнатных квартир – 40шт.

- офисы в количестве 2шт.;

- встроенные внеквартирные хозяйственные кладовые хранения овощей (в подвальном этаже дома) в количестве 8шт.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений.

Проектом предусмотрено два отдельных офиса площадью 204,2кв.м. и 206,7кв.м., расположенных на 1-м этаже жилого дома; восемь встроенных хозяйственных внеквартирных кладовых (для хранения овощей жильцами жилого дома) в подвальном этаже жилого дома.

2.7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: двойной тамбур входа, вестибюль, помещение дежурного с санузлом, кладовая уборочного инвентаря, внеквартирные коридоры, тамбуры выхода на

незадымляемую лоджию, лестницы, лифты, лифтовые шахты, технические помещения (узлы управления, электропитовые, насосная пожаротушения). А также иное механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - 2 квартал 2017г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: не имеется.

Застройщиком планируется заключение договоров страхования ответственности Застройщика. На момент опубликования проектной декларации такие договоры не заключены.

2.10. Планируемая стоимость строительства 295 000 000 рублей.

2.11. Генеральным подрядчиком строительства выступает ООО «Сатурн-Р».

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Обязательства застройщика по договору обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

На момент опубликования проектной декларации не заключены.

Директор ООО «СМУ-3 Сатурн-Р»
04.02.2016 г.

Кирюхин Н.А.