

**Проектная декларация по строящемуся объекту:  
«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Крылова,17 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 2016 года;
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 2016 года;

3. Многоквартирного жилого дома по ул. Полевая, 10 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года;
4. Многоквартирного жилого дома по ул. Полевая, 7 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года.

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

**1.6. Финансовый результат:**

По итогам 1 квартала 2016 года собственные средства Застройщика- 356 563 000 рублей.

Финансовый результат на 31.03.2016 г.- 256 414 000 рублей.

Кредиторская задолженность на 31.03.2016 г.- 240 704 000 рублей.

Сумма денежных средств на расчетных счетах на 31.03.2016 г.- 62 416 000 рублей.

**2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта строительства:** Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, Дзержинский район, ул. Крылова,17.

2.1.1. Строительство объекта осуществляется в один этап.

2.1.2. Срок окончания строительства: 4 квартал 2017 г.

Срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2017 г.

2.1.3. Экспертиза проектной документации осуществлена Закрытым акционерным обществом «Центр качества проектов». 12.04.2016 года получено Положительное заключение негосударственной экспертизы № 59-2-1-2-0007-16 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: 150-14-1,4,9,13).

Позиция 4. Многоквартирный жилой дом.

Позиция 9. БКТП 2\*1250.

Утверждено Заместителем директора по технической части ЗАО «Центр качества проектов» Полимоновым В.А.

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

**2.2. Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 106-2016** выдано Администрацией города Перми Департамент градостроительства и архитектуры 10.05.2016 года.

**2.3. Права застройщика на земельный участок.** Площадка, отведенная под строительство жилого дома (четвертый этап строительства – позиция 4) занимает территорию земельного участка общей площадью 4 495 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 26.12.2014 г., 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. № 0602-15П, 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 17.11.2015г. сделана запись регистрации № 59-59/020-59/020/201/2015-4725/1 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия АА 275365 от 17.11.2015 года, категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка 59:01:0000000:80302;

Благоустройство придомовой территории жилого дома выполняется на отдельном земельном участке и не входит в состав общедолевой собственности жилого дома. Выполненные элементы благоустройства предназначены для общего пользования трех жилых домов(отдельных объектов капитального строительства- позиций 1,4 и 3). Описание участка: общая площадь 1 784кв.м., расположенном 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 26.12.2014 г., Дополнительного соглашения от 27.12.2014 года 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 № 59-59/001-59/020/201/2015-2302/1 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия АА 075452 от 21.05.2015 года, категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка 59:01:0000000:79856;

Автостоянки для постоянного хранения автомобилей жителей дома выполняются на отдельном земельном участке, и не входят в состав общедолевой собственности жилого дома.

#### **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, примыкающий с южной стороны к участку 59:01:0000000:79858(1 этап строительства, позиция 5 «Многоквартирный жилой дом»). С северной стороны участок примыкает к ул.Крылова, с размещением на ней остановочным комплексом городской трамвайной сети. С западной стороны примыкает к городской «вспомогательной квартальной» улице Данилихинская, к участку индивидуальной жилой застройки ул.Данилихинская,14 и к городским землям. С восточной стороны к участку примыкают свободные от застройки объектами капитального строительства участки с кадастровым номером 59:01:0000000:80243, 59:01:0000000:79856, 59:01:0000000:79852.

Проектируемый объект расположен в территориальной зоне Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности городского центра». Место участка строительства в инфраструктуре г. Перми характеризуется транспортной связью с центром города и прилегающими территориями. Подъезды к проектируемым зданиям(позиции 4 и 9) предусмотрены с улиц 2-я Речная- Набережная и с улиц Данилихинская - Крисанова. Так же имеется транспортно-пешеходная связь по внутриквартальным улицам Полевая и Уральских партизан, примыкающих к Шоссе Космонавтов, далее по проектируемым проездам.

## **2.5. Описание строящегося объекта.**

Схема планировочной организации предусматривает строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (позиции 4), пристроенного БКТП(позиции 13), благоустройство и озеленение территории.

Проектируемое здание -2-ух секционный жилой дом со смещением секций относительно друг друга с 25-ти надземными этажами и с нижним техническим подвальным этажом. Имеет Г-образную форму в плане, посадка которого выполнена в центральной части земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:80302. На первом этаже расположено помещение общественного назначения - офис площадью 136,0 кв.м. В подвальном этаже жилого дома запроектированы встроенные хозяйственные внеквартирные кладовые (для хранения овощей жильцами жилого дома), которые не относятся к общему имуществу дома.

На присоединение к электрическим сетям в соответствии с техническими условиями филиала ОАО «МРСК Урала» - «Пермэнерго» предусмотрено строительство блочной трансформаторной подстанции, которая является источником электроснабжения многоквартирных жилых домов (позиции 1,4), ЦТП (позиции 13). Блочная трансформаторная подстанция работает в автоматическом режиме и не требует постоянного присутствия оператора.

Проектом предусмотрено благоустройство, включающее: устройство автопроездов, тротуаров, площадок для отдыха, устройство физкультурной площадки, площадок для хозяйственных целей, озеленение территории с устройством газона, выполненное на отдельном земельном участке с кадастровым номером 59:01:0000000:79856 и не входящее в состав общедолевого имущества жилого дома.

Автостоянка для постоянного хранения автомобилей расположена в непосредственной близости от жилого дома на отдельном земельном участке 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.	2
Кол-во этажей, в т.ч. надземные эксплуатируемые нижний технический	эт.	26 25 1
Общая площадь здания	м.кв	21 589

общая площадь встроенных кладовых овощей	м.кв.	136,0
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м.кв	15 511
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м.кв.	14 855
Расчетное количество жителей	чел.	495
Общее количество квартир, в том числе : 1-комнатные 2-комнатные 3-комнатные	ед.	298
		150
		75
		73
Количество встроенных внеквартирных овощных кладовых, не являющихся общим имуществом дома, всего: в т. ч :в подвальной этаже	ед.	24 24
Строительный объем здания, в т.ч.: надземной части,  подземной части	м.куб	70 472
		68 862
		1610

#### Основные конструкции зданий:

Фундаменты – железобетонные монолитные плиты на свайном основании.

Колонны- монолитные железобетонные.

Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.

Наружные стены:

Вариант 1: ненесущие: внутренний слой –из блоков из ячеистого бетона с поэтажным опиранием на плиты перекрытий, наружный слой- кирпич толщиной 120мм. Между наружным и внутренним слоем предусмотрено укладывать утеплитель из минеральной ваты толщиной 100 мм.

Вариант 2: ненесущие панели из таумалита толщиной 180 мм, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий с утеплением минераловатными плитами Изолвер «Вент Фасад» толщиной 130 мм, облицовкой из фиброцементных плит по системе вентилируемого фасада. Участки наружных стен в помещениях с лоджиями без вентилируемого фасада ненесущие трёхслойные панели из таумалита толщиной 360 мм, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий.

Перегородки межквартирные :

Вариант 1: из силикатных стеновых блоков толщиной 180 мм;

Вариант 2: панели из таумалита толщиной 180 мм;

Внутриквартирные перегородки толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит;

Перегородки в санузлах из керамического пустотелого кирпича толщиной 120 мм.

Кровля – инверсионная.

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: Кирпичная кладка из рядового керамического кирпича толщиной 120 мм.

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 100 мм.

*Потолки:* в жилых комнатах, кухнях, прихожих, санузлах- затирка, клеевая побелка; в вестибюлях и общих коридорах- окраска водоэмульсионной краской и подвесной потолок типа «Байкал»; в лестничных клетках- окраска водоэмульсионной краской.

*Двери:*

-наружные входные двери(вход в подъезд жилого дома и технические помещения) индивидуальные стальные утепленные;

-входные двери в квартирах деревянные, усиленные ГОСТ 6629-88(2002).

Высота этажей принята:

- 1-го и 25-го этажей-3,3 м(от пола до потолка-3,04 м); высота всех остальных надземных этажей-2,8м( от пола до потолка-2,54 м), подвальный этаж – 2,86 м(от пола до потолка- 2,5 м).

В каждой секции жилого дома предусмотрено три лифта грузоподъемностью –400 кг, 630 кг, 1000 кг.

В доме запроектирована внутренняя лестница для эвакуации людей из здания, со 2-го по 25-ый жилые этажи, размещена в незадымляемой лестничной клетке типа Н1 с наружным незадымляемым переходом, имеющая естественное и искусственное освещение, с выходом на уровне 1-го этажа непосредственно наружу.

Мусоросборные камеры и мусоропроводы в жилом доме не предусмотрены. На территории жилого дома предусмотрена площадка с закрываемыми контейнерами для накопления твердых бытовых отходов.

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:

- 298 квартир, в том числе:

1- комнатных квартир – 150 ед.

2- комнатных квартир – 75 ед.

3- комнатных квартир – 73 ед.

-встроенные внеквартирные хозяйственные кладовые хранения овощей (в подвальном этаже дома) в количестве 24 ед.

Срок эксплуатации объекта( количество лет)-50 лет.

#### **2.6. Функциональное назначение нежилых помещений.**

Проектом предусмотрено 24 единицы встроенных хозяйственных внеквартирных кладовых (для хранения овощей жильцами жилого дома), расположенных в подвальном этаже по 12 единиц в каждой секции жилого дома, не являющихся общедомовым имуществом 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, помещения дежурного с санузлом, пункты уборочного инвентаря, внеквартирные коридоры, тамбуры выхода на незадымляемую лоджию, лестницы, лифты, лифтовые шахты, технические помещения (узлы управления, электрощитовые, 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 - 4 квартал 2017 г.

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 568 404 000 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»  
11.05.2016 г.



Кирюхин Н.А.