

**Проектная декларация по строящемуся объекту:  
«Многоквартирный жилой дом по ул. Полевая, 10 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.

На день опубликования проектной декларации Застройщик ведет строительство:

1. Двух многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, 2-х уровневой подземной встроено - пристроенной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Фрезеровщиков, 82,86. Ввод в эксплуатацию предполагается осуществлять: 1 и 2 этап строительства - 4 квартал 2015 г.; 3 и 4 этап строительства - 1 квартал 2016 года;

2. 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: 1 квартал 2017 года.

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

## **1.6. Финансовый результат:**

По итогам 2 квартала 2015 года собственные средства Застройщика- 829 582 000 рублей.

Финансовый результат на 30.06.2015 г.- 23 656 000 рублей.

Кредиторская задолженность на 30.06.2015 г.- 319 300 000 рублей.

Сумма денежных средств на расчетных счетах на 30.06.2015 г. - 2 652 000 рублей.

## **2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта строительства:** Строительство и ввод в эксплуатацию 4-секционного многоквартирного жилого дома по ул. Полевая,10.

2.1.1. Строительство объекта осуществляется в один этап.

2.1.2. Срок окончания строительства: 2 квартал 2017 г.

Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 г.

2.1.3. Экспертиза проектной документации осуществлена Краевым государственным автономным учреждением управления государственной экспертизы Пермского края. 23.07.2015 года получено Положительное заключение государственной экспертизы № 59-1-4-0227-15 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 150-14-5,6,10,14).

Позиция 5. Многоквартирный жилой дом.

Позиция 10. БКТП 2\*1250.

Позиция 14. ЦТП.

Утверждено руководителем В.Г. Кривошеиным.

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

**2.2. Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 235-2015** выдано Администрацией города Перми Департамент градостроительства и архитектуры 21.08.2015 года.

**2.3. Права застройщика на земельный участок.** Площадка, отведенная под строительство 1 этапа строительства занимает территорию земельного участка общей площадью 4 935 кв.м., расположенный 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 г. сделана запись регистрации № 59-59/001-59/020/201/2015-2304/1 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия АА 075454 от

21.05.2015 года, категория земель – земли населенных пунктов.  
Кадастровый номер участка 59:01:0000000:79858;

#### **2.4. Местоположение.**

В административном отношении земельный участок строительства 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 представляет собой многоугольник, ориентированный преимущественно с юга на север, ограничен на севере трамвайными путями, 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 размещение на отведенном участке многоэтажного многоквартирного четырех-секционного жилого дома (позиции 5) с благоустройством и озеленением, ЦТП (позиции 14) и БКТП 2х1250 (позиции 10).

Проектируемое здание - жилой дом с 10-25 надземными этажами имеет Г-образную форму и состоит из четырех секций: две линейно расположенные 10-этажные секции, угловая 25-этажная секция и рядом с ней 12-этажная секция.

В каждой секции запроектированы надземные этажи и подвальные этажи. В подвальных этажах секций жилого дома запроектированы встроенные хозяйственные кладовые (для хранения овощей жильцами жилого дома).

Для обеспечения теплоснабжения объекта (подготовка и подача теплоносителя на нужды отопления, горячего водоснабжения во втором контуре) проектом предусмотрен пристроенный к 12-ти этажной секции, подземный ЦТП (центральный тепловой пункт). Высота ЦТП (в чистоте) = 3,0 м. Общая площадь ЦТП = 36,0 м<sup>2</sup>.

На присоединение к электрическим сетям в соответствии с техническими условиями филиала ОАО «МРСК Урала» - «Пермэнерго» предусмотрено строительство блочной трансформаторной подстанции, которая является источником электроснабжения многоквартирного жилого дома (позиции 5), ЦТП (позиции 14). Блочная трансформаторная подстанция работает в автоматическом режиме и не требует постоянного присутствия оператора.

Посадка жилого дома выполнена в северной части отведенной территории, расположена параллельно улицам Данилихинская и Полевая. Подъезд к зданию предусмотрен с Шоссе Космонавтов, далее по улице Речная, далее по улице Полевая с реконструкцией последней, далее по проектируемым внутриплощадочным проездам к входам в подъезды жилого дома. Внутриплощадочные проезды предусматриваются шириной 6,0 метров из асфальтобетона с возможностью кругового объезда дворового пространства.

Проектом предусматривается благоустройство придомовой территории, включающее: устройство автопроездов и парковок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров, площадок для отдыха, устройство детской игровой и физкультурной площадок, площадок для хозяйственных целей, озеленение территории с устройством газона на отдельном земельном участке.

На территории жилого дома предусмотрена площадка с закрываемыми контейнерами для накопления твердых бытовых отходов, в связи с отсутствием по проекту мусоросборных камер и мусоростволов в жилом доме, согласно утвержденной схемы утилизации мусора с администрацией Дзержинского района г. Перми.

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.	Позиция 5				ВСЕ
		10-этажная секция в осях 1с-2с	10-этажная секция в осях 3с-4с	25-этажная секция в осях 4с-6с	12-этажная секция в осях 5с-6с	
Количество секций (подъездов)	шт.	1	1	1	1	4
Высота расположения верхнего этажа*	м	27,74	27,74	74,8	35,7	
Высота здания	м	33,92	33,92	83,2	43,3	
Кол-во этажей, в том числе:		11	11	26	13	
надземные эксплуатируемые,	эт.	10	10	25	12	
нижний технический		1	1	1	1	
Общая площадь здания, в том числе:		3846,0	3824,0	12497,1	4705,5	
общая площадь жилого здания,	м.кв	3765,0	3745,0	12388,0	4672,5	2487
общая площадь встроенных кладовых		81,0	79,0	109,1	33,0	
Общая площадь квартир (без учета лоджий)**	м.кв	2587,0	2610,0	7872,4	3114,8	1618
Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий)***	кв.м.	2707,0	2713,0	8295,6	3268,5	1698
Расчетное количество жителей	чел.	86	87	263	105	54
Строительный объем,		12892,0	12803,0	38424,8	15469,9	7958
в т.ч.: надземной части,	м.куб	12245,0	12132,0	37031,2	14268,2	
подземной части		647,0	671,0	1393,6	1201,7	
Общее количество квартир, в том числе :	шт.	59	59	174	71	36

1-комнатные		39	38	124	46	24
2-комнатные		10	11	25	13	59
3-комнатные		10	10	25	12	57

\*-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 300 мм, с утеплением минераловатными плитами ИзOVER «Вент Фасад» толщиной 100 мм, 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 180 мм, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий с утеплением минераловатными плитами ИзOVER «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 толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит; толщиной 120 мм 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.

Высота этажей:

- для 10 этажных секций: с 1 по 9 этажи- 2,8 м (от пола до потолка-2,54 м), на 10 этаже- 3,3 м (от пола до потолка-3,04 м); подвальный этаж – от пола до потолка- 2,5 м;

- для 25 этажной секции: с 1 по 9 этажи- 2,8 м (от пола до потолка-2,54 м), с 10 по 15 этажи-3,0 м (от пола до потолка-2,74 м); 16-ый этаж-3,3 м (от пола до потолка-3,04 м); с 17 по 24 этажи- 3,0 м (от пола до потолка-2,74 м); 25-ый этаж- 3,3 м (от пола до потолка- 3,04 м); подвальный этаж – от пола до потолка- 2,5 м;

- для 12 этажной секции: с 1-по 11 этажи-3,0 м(от пола до потолка-2,74 м); на 12-м этаже- 3,3 м (от пола до потолка-3,04 м); подвальный этаж- от пола до потолка- 2,5 м.

В жилом доме в каждой секции для доступа к этажам предусмотрены лифты: в каждой 10-ти этажной секции один лифт грузоподъемностью - 630 кг; в 25-ти этажной секции три лифта грузоподъемностью 1000 кг, 630 кг, 400 кг; в 12-ти этажной секции два лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.

Все подъезды жилых домов будут оборудованы незадымляемой лестничной клеткой.

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:

- 363 квартиры, в том числе:

1- комнатных квартир – 247 шт.

2- комнатных квартир – 59 шт.

3- комнатных квартир – 57 шт.

- подсобные помещения в количестве 101 шт.;

- встроенные внеквартирные хозяйственные кладовые хранения овощей (в подвальных этажах секций) в количестве 61 шт.

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

Проектом предусмотрено размещение в подвальных этажах секций жилого дома встроенных хозяйственных внеквартирных кладовых (для хранения овощей жильцами жилого дома) и подсобных помещений на жилых этажах секций.

**2.7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности** участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: тамбур основного входа, тамбур второго входа, вестибюль, помещение дежурного с санузлом, кладовая 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 4-х-секционный жилой дом с элементами озеленения и благоустройства.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию** Многоквартирный жилой дом, ЦТП, БКТП 2\*1250(поз.5,6,10,14)- 2 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 520 000 000 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»  
25.08.2015 г.

Кирюхин Н.А.