

**Проектная декларация по строящемуся объекту:
«Жилой дом со встроено - пристроенными помещениями
общественного назначения и автостоянкой по ул. Уинская, 15а в
Мотовилихинском 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: Халявин Андрей Алексеевич

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 двух многоквартирных жилых домов со встроеными 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.

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

1.6. Финансовый результат:

По итогам 2 квартала 2014 г. собственные средства Застройщика – 245 549 000 рублей.

Финансовый результат на 30.06.2014 г. – 32 612 000 рублей.

Кредиторская задолженность на день опубликования декларации – 23 507 347 рублей.

Сумма денежных средств на расчетных счетах – 10 606 037 рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного 2-х секционного жилого дома со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной автостоянкой по ул. Уинская, 15а.

2.1.1. Строительство объекта осуществляется в один этап.

2.1.2. Срок окончания строительства: 4 квартал 2016г.

Срок ввода объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2017г.

2.1.3. Экспертиза проектной документации осуществлена Краевым государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Пермского края». 30.07.2014 г. получено Положительное заключение государственной экспертизы № 59-1- 4 - 0230-14 по проекту «Объект капитального строительства. Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой по ул. Уинская, 15а в Мотовилихинском районе г. Перми» (шифр проекта 137-13). Утверждено Руководителем В.Г. Кривошеиным. Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту соответствуют требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.2. Разрешение на строительство № RU 90303000-239/2014 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми 29.08.2014г. Срок действия разрешения до 16.03.2019г.

2.3. Права застройщика на земельный участок. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора № 219 от 27.02.2014 г., Акта приема-передачи земельного участка к договору № 219 от 27.02.2014 г., 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 06.03.2014 г. сделана запись регистрации № 59-59-22/104/2014-531 и выдано Свидетельство 59-БД № 223682 от 06.03.2014 года о государственной регистрации права собственности на земельный участок. Площадь земельного участка 11 001,59 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-16 и выше этажей, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Уинская, 15,17. Кадастровый номер участка: 59:01:4311770:56.

2.4. Местоположение. Земельный участок строительства площадью 11 001,59 кв.м. находится по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Уинская, 15а, вблизи перекрестка улиц Уинская и Юрша. Участок представляет собой многоугольник, ориентированный преимущественно с юго-запада на северо-восток, ограничен на северо-западе проезжей частью улицы Юрша, на юго-западе проезжей частью улицы Уинская, граничит с территорией жилой застройки на востоке и севере. Место участка строительства в инфраструктуре г. Перми характеризуется транспортной связью с центром города и прилегающими территориями. Категория участка –земли населенных пунктов, территориальная зона – Ц-2, зона обслуживания и деловой активности местного значения. Участок расположен

вне границ зон с особыми условиями использования территорий. Участок входит в состав территории, для которой разработан ПДП «Городские горки-Садовый», утвержден решением горисполкома от 02.06.1977 г. № 383.

2.5. Описание строящегося объекта. Проектируемый комплекс состоит из двухсекционного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной 2-х уровневой автостоянкой. Посадка секций жилого дома и встроенно-пристроенных помещений образует дворовое пространство. Подземная 2-уровневая автостоянка расположена под проектируемым зданием и дворовым пространством. Въезд в подземную автостоянку осуществляется с внутриквартального проезда в северной части участка.

Для благоустройства участка проектом предусмотрены озеленение территории с устройством газона, с устройством автопроездов и парковок с асфальтобетонным покрытием (автостоянки(частично)с покрытием эко- парковка), устройство тротуаров, площадок для отдыха, детской игровой и физкультурных площадок, устройство площадок для хозяйственных целей. Проектом на участке предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности объекта строительства для маломобильных групп населения и инвалидов.

Характеристики объекта:

Общие показатели объекта

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество		
		Жилой дом (поз.1)	2-этажн. Пристрой (поз.2)	Всего
Общая площадь здания в т.ч.:				
общая площадь жилого здания,	м.кв.	29988,0	3215,0	33203,0
общая площадь встроенно-пристроенных помещений		21394,0	-	21394,0
Строительный объем здания,		8594,0	-	11809,0
в т.ч. надземной части	м.куб.	103467,0	14065,0	117532,0
подземной части		93851,0	10126,0	103977,0
		9616,0	3939,0	13555,0

Жилой дом

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество		
		Секция 1	Секция 2	Всего
Количество подъездов	шт	1	1	2
Высота расположения верхнего этажа	м	73,7	43,8	
Высота здания до наивысшей отметки	м	82,1	47,3	
Количество этажей	шт	26	12-16	

в т.ч. надземных,		25	11-15	
технический (подземный) этаж		1	-	
технический (цокольный) этаж		-	1	
Общая площадь жилого здания	м.кв.	13681,0	7713,0	21394,0
Общая площадь квартир(без учета балконов и лоджий)	м.кв.	9302,0	5142,0	14444,0
Общая площадь квартир(с учетом балконов и лоджий)	м.кв.	9711,0	5353,0	15064,0
Расчетное количество жителей	чел.	310	170	480
Общее количество квартир		212	120	332
в т.ч.1- комнатные		124	90	214
2-комнатные	шт.	64	20	84
3-комнатные		24	4	28
4-комнатные		-	6	6
Строительный объем жилой части		47651,0	26504,0	74155,0
в т.ч. надземной части	м.куб.	46060,0	26504,0	72564,0
подземной части		1591,0	-	1591,0

Встроено-пристроенные помещения общественного назначения

Наименование показателя	Ед. изм	Количество			
		Офисы, встроенные в жилой дом	Встроено-пристроенный магазин	2-х этажный пристрой	Всего
Общая площадь офисов	м.кв.	1040,0	-	1075,0	2115,0
Строительный объем офисов	м.куб.	4447,0	-	5244,0	9691,0
Количество работающих в офисах	чел.	45	-	45	90
Общая площадь магазинов	м.кв.	-	2039,0	2139,0	4178,0
Строительный объем магазинов		-	8580,0	8821,0	17401,0
в т.ч. надземной части	м.куб.	-	8580,0	4882,0	13462,0
подземной части		-	-	3939,0	3939,0
Торговая площадь	м.кв.	-	1185,0	620,0	1805,0
Количество работающих в магазинах	чел.	-	40	25	65

Автостоянка

Наименование показателя	Ед. изм	Количество
Общая площадь		5515,0
в т.ч. надземной части	м.кв.	2870,0
подземной части		2645,0
Строительный объем		16285,0
в т.ч. надземной части	м.куб.	8260,0
подземной части		8025,0
Количество мест		135
в т.ч. надземной части	шт.	65
подземной части		70

Основные конструкции зданий:

Фундаменты – железобетонные монолитные ростверки на свайном основании и железобетонная монолитная плита.

Колонны – сборные железобетонные и монолитные железобетонные.

Плиты покрытия и перекрытия – монолитные железобетонные.

Наружные стены – ячеистобетонные блоки с утеплением минераловатными плитами и облицовкой керамическим кирпичом. Участки наружных стен на балконах и лоджиях утепляются снаружи и покрываются паропроницаемой декоративной штукатуркой.

Перегородки – межквартирные толщиной 200 мм, 300 мм из ячеистых блоков; внутриквартирные толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит, толщиной 120 мм из керамического кирпича.

Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком.

Окна и балконные двери – металлопластиковые ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – одинарное в алюминиевых переплетах.

Отопление - горизонтальная разводка трубопроводов, которая прокладывается по периметральной схеме, в качестве нагревательных приборов – стальные панельные радиаторы. Подключение поквартирных систем отопления к стоякам производится через квартирные узлы ввода с индивидуальными приборами учета тепла.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Для вентиляции жилых помещений предусмотрены квартирные вытяжные воздуховоды и сборные шахты, расположенные в межквартирном коридоре.

Внутренняя отделка жилых помещений:

Стены: в жилых комнатах, кухнях, прихожих, коридорах – штукатурка цементно-песчаным раствором, оклеивание обоями; в санузлах - штукатурка цементно-песчаным раствором, влагостойкая водоэмульсионная окраска.

Полы: в жилых комнатах, кухнях, прихожих, коридорах – линолеум на теплозвукоизоляционной основе; в санузлах – окраска масляной краской по стяжке из цементно-песчаного раствора.

В квартирах нижних жилых этажей в конструкции пола предусмотрена теплозвукоизоляция плитами Пеноплэкс 100мм.

Потолки: в квартирах – затирка, клеевая побелка.

В секции 1 для жилой части запроектированы три лифта: грузоподъемностью 1000 кг, 630 кг и 400 кг. Остановки лифтов запроектированы с 1-го по 25-ый этажи.

Для доступа в автостоянку предусмотрен лифт грузоподъемностью 450 кг с остановками на 1-м этаже, в цокольном и подземном этаже автостоянки с устройством тамбур- шлюза на каждом этаже автостоянки.

В секции 2 для жилой части запроектированы два лифта: грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг. Остановки лифтов запроектированы с 1-го по 15-ый этажи.

Для доступа в автостоянку предусмотрен лифт грузоподъемностью 450 кг с остановками на 1-м этаже, в цокольном и подземном этаже автостоянки с устройством тамбур- шлюза на каждом этаже автостоянки.

Высота помещений: 1 этажа – 3,25 м, 3,95 м; 2-го этажа- 2,75 м, 4,85 м; 3-25 этажей -2,75 м; техэтажа - 5,5 м; магазина- 4,6 м; автостоянки - 4,0 м.

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:
- 332 квартиры, в том числе:

- 1- комнатных квартир – 214 шт.
- 2- комнатных квартир – 84 шт.
- 3- комнатных квартир – 28 шт.
- 4- комнатных квартир - 6 шт.

- помещения общественного назначения на первом, втором и цокольном этажах;

- места в подземной автостоянке – 135 шт.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений.

На первом этаже здания расположены 10 отдельных офисов площадью от 59,59 кв.м. до 218,30 кв.м. Офис № 1 расположен в двух уровнях на 1-м и 2-м этаже секции 1. В офисах предусмотрены тамбуры, офисные помещения, санузлы с кладовыми уборочного инвентаря, помещение для персонала в офисе № 3, вестибюли в офисах № 1, 10, холл в офисе № 1. В офисе № 1 запроектирована внутренняя лестница, соединяющая 1-ый и 2-ой этаж.

В цокольном этаже здания во встроено - пристроенной части на отметке минус 5,600 запроектирован магазин непродовольственных товаров. В магазине располагаются торговый зал площадью 1185,0 кв.м., подсобные помещения, комната персонала, помещение охраны, санузлы, кладовая уборочного инвентаря, помещение для уличного уборочного инвентаря, узлы управления, электрощитовая, венткамеры.

К жилому дому со стороны улицы Уинская запроектирован двухэтажный пристрой-здание с двумя надземными этажами и подвалом. На 1-ом этаже запроектированы вестибюль, торговый зал магазина, конторское помещение, помещение охраны, санузлы, КУИ, разгрузочная, приемочная, венткамера, тамбуры при входах. На 2-м этаже –помещение офиса, лестнично-лифтовой холл рядом с лестничной клеткой со стороны пересечения улиц Юрша и Уинская. В здании пристроя предусмотрено два лифта грузоподъемностью 1000 кг.

2.7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, помещения входных групп секций (подъездов), помещение дежурного с санузлом, вестибюль, кладовая уборочного инвентаря, технические помещения (узлы управления, электрощитовая, насосная, ИТП). 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 данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1 квартал 2017 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Департаментом планирования и развития территории 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 793 000 000 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»
Дата: 02.09.2014г.



Халявин А.А.

