

**Проектная декларация по строящемуся объекту:
«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрезеровщиков, 94 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: 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 многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрезеровщиков, 94.

2.1.1. Строительство объекта осуществляется в один этап.

2.1.2. Срок окончания строительства: 4 квартал 2016 г.

Срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2016 г.

2.1.3. Экспертиза проектной документации осуществлена Закрытым акционерным обществом «ЦЕНТР КАЧЕСТВА ПРОЕКТОВ». 10.09.2014 года получено Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0028-14 по проекту «Объект капитального строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрезеровщиков, 94 и подземная автостоянка по ул. Фрезеровщиков, 67а в Мотовилихинском районе г. Перми» (шифр проекта 148-14-1). Утверждено Заместителем директора по технической части В.А. Полимоновым .

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

2.2. Разрешение на строительство № RU90303000 – 288/2014 выдано Администрацией города Перми Департамент градостроительства и архитектуры 01.10.2014 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок. Территория, отведенная под строительство жилого дома, состоит из двух земельных участков:

Участок № 1 общей площадью 1182 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул.Фрезеровщиков,92, принадлежащего Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка от 20.05.2014 г., прошедшего 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 27.05.2014 г. сделана запись регистрации № 59-59-22/110/2014-182 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 59-БД 312672 от 11.09.2014 года, категория земель – земли населенных пунктов.
Кадастровый номер участка 59:01:4311020:14.

На основании письма № 331/78-в от 23.04.2014 года «О резервировании адреса», выданного Администрацией города Перми вышеуказанному земельному участку установлен временный адрес: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Фрезеровщиков, 94.

Участок № 2 общей площадью 523 кв.м., расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, между домами по ул. Фрезеровщиков, 92, 96, принадлежащего Застройщику на основании Договора о передаче прав и обязанностей (перенайма) по договору аренды земельного участка для целей не связанных со строительством, либо для временного размещения на нем объектов не являющихся недвижимым имуществом № 040-14М от 20.02.2014 года. Кадастровый номер: 59:0164311020:45.

2.4. Местоположение. В административном отношении участок проектируемой застройки расположен в северной части жилого района «Городские горки» в микрорайоне «Красная горка» Мотовилихинского района города Перми по ул. Фрезеровщиков, 94 (участок строительства № 1 площадью 1182 кв.м. кадастровый номер: 59:01:4311020:14) и между домами по ул. Фрезеровщиков, 92 и 96 (участок № 2 площадью 523 кв.м. кадастровый номер: 59:01:4311020:45, аренда по договору № 040-14М, для целей не связанных со строительством под благоустройство территории). Земельные участки примыкают друг к другу. На расстоянии 0,3 км к северо-западу расположена р. Кама.

Земельные участки находятся в зоне регулирования застройки Р и Р-1, в зоне охраны объектов культурного наследия (Кварталы в границах территории «Губернская Пермь») города Перми. Посадка зданий выполнена в границах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на участке.

2.5. Описание строящегося объекта.

Проектом предусматривается строительство 24-х этажного, односекционного, многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (магазинами). Проектируемое здание жилого дома имеет прямоугольную форму. В подвальном этаже расположены два магазина. Каждый магазин оборудован двумя входами (основной и эвакуационный). Входы располагаются под лоджиями первого этажа. В подвале размещаются помещения общедомовых инженерных систем: насосная, насосная пожаротушения, ИТП, электрощитовые. Основной вход в жилой дом предусмотрен с ул. Фрезеровщиков. Жилые этажи с 1-го по 24-ый. На 24-м этаже располагаются 4 квартиры с антресолями. Вокруг дома предусмотрено озеленение и благоустройство придомовой территории.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству участка: покрытие площадок отдыха и игр; площадки отдыха, оборудованные скамьями и урнами; спортивные и игровые площадки, оборудованные малыми архитектурными формами; устройство паркового газона; оборудование площадок мусоросборников; асфальтобетонное покрытие автопроездов, тротуаров.

Мусороудаление предусмотрено через мусороконтейнеры с организацией площадки мусоросборников с последующим вывозом коммунальным транспортом. Система озеленения состоит в устройстве газонов, цветников, посадки деревьев и декоративных кустарников. Проектом на участке предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности объекта строительства для маломобильных групп населения и инвалидов.

Основные характеристики объекта:

Показатели	Ед. изм.	«24-этажный жилой дом»
1	2	3
Площадь участка № 1	кв.м.	1182
Площадь участка № 2- благоустройство	кв.м.	523
Площадь застройки	кв.м.	686
Общая площадь квартир с учётом летних помещений балконов $K=0,3$	кв.м.	9135,44
Общая площадь квартир за исключением летних помещений балконов $K=0,3$	кв.м.	8748,8
Общая площадь здания, в том числе:	кв.м.	13750
-общая площадь жилого здания		13495
-общая площадь пом. общественного назначения		255
Строительный объём, в том числе:	куб.м.	48083
-наземной части;		46128
-подземной части		1955
Количество зданий (секций)	шт.	1
Количество надземных этажей	шт.	24
Кол-во этажей (включая подвальный)	шт.	25
Общее количество квартир, всего в том числе:	шт.	165
1-комнатные		70
2-комнатные		23
3-комнатные		68
В двух уровнях		4

Основные конструкции зданий:

Фундаменты – железобетонные монолитные плиты на свайном основании.

Колонны - монолитные железобетонные.

Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.

Наружные стены – многослойные, состоят из трех слоев:

- наружный слой - фасадная система с воздушным зазором;

- теплоизоляционный слой фасадной системы- 100 мм, две плиты ISOVER\$

- внутренний слой - кладка толщиной 300 мм блоки из ячеистого бетона.

Стены 1-этажа навесной вентилируемый фасад по стальному каркасу с облицовкой плитами керамогранита.

Стены 2-24 этажей - сертифицированная фасадная система навесного вентилируемого фасада по каркасу с облицовкой фиброцементными плитами «ОЛИС». Участки наружных стен в помещениях с лоджиями без вентилируемого фасада утепляются снаружи и покрываются штукатуркой по сетке.

Перегородки – межквартирные толщиной 300 мм из ячеистых стеновых блоков; внутриквартирные толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит, толщиной 120 мм из керамического пустотелого кирпича между помещениями общего пользования.

Кровля – плоская из направляемых рулонных материалов с внутренним водостоком.

Окна и балконные двери – металлопластиковые ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

Остекление лоджий – индивидуальные из алюминиевого профиля с одинарным остеклением.

Отопление – двухтрубные системы отопления с нижней разводкой магистралей, с вертикальными разводящими стояками и горизонтальной поквартирной разводкой трубопроводов, в качестве нагревательных приборов – стальные панельные радиаторы.

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

Высота помещений: 1 этажа – 2,75 м; 3,2 м; типовые жилые этажи- 2,75 м; 24 этаж- основная часть 2,75 м и антресольного этажа 2,5 м (общая высота этажа с антресольным этажом 5,55 м); нижнего подвального 3,4 и 2,95 м.

В жилом доме для доступа к этажам предусмотрено три лифта грузоподъемностью - 400 кг, - 630 кг и 1000 кг.

Все подъезды жилых домов будет оборудована 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:

- 165 квартир, в том числе:
 - 1- комнатных квартир – 70 шт.
 - 2- комнатных квартир – 23 шт.
 - 3- комнатных квартир – 68 шт.

в двух уровнях – 4 шт.

- помещения общественного назначения в цокольном этаже.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений.

В подвальном этаже проектируемого жилого дома принято размещение двух магазинов непродовольственных товаров торговой площадью 85,5 кв.м. и 86,0 кв.м. с отдельными входами, специальные загрузочные помещения отсутствуют. На первом этаже жилого дома расположено подсобное помещение для одного из магазинов подвального этажа. Во всех встроенных помещениях общественного назначения (магазины) предусмотрены

гардеробные, санузлы, кладовые уборочного инвентаря, помещения для персонала, венткамеры.

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, лифты, лифтовая шахта, помещение входной группы (подъезда), помещение охраны с санузлом, вестибюль, пункт уборочного инвентаря, технические помещения (узлы управления, электрощитовые, насосная, насосная пожаротушения, 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 24-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения 4 квартал 2016 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 309 884 520 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»
17.08.2015 г.



Кириухин Н.А.