

**Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого дома по адресу:
Пермский край, г.Пермь, ул. Гайвинская,42**

Дата публикации (размещения) на сайте ООО "Астен" (<http://www.astenperm.ru>) 24 марта 2014г.

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
Информация о застройщике:		
1	О фирменном наименовании застройщика, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Общество с ограниченной ответственностью "Астен" юр. адрес: 614000, г. Пермь, ул. 3-я Водопроводная, д. 5, факт. адрес: ул. Веры Засулич, д. 42, режим работы: понедельник-четверг часы работы с 9:00 до 18:00, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00.
2	О государственной регистрации застройщика	ООО "Астен" зарегистрировано Администрацией Дзержинского района г. Перми 20.09.2006 г., за основным государственным регистрационным номером 1065903039058, дата внесения записи 20.09.2006г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 59 № 003195182, ИНН 5903074130
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юр. лица, с указанием фирменного наименования юр. лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юр. лица	60 % голосов - Гизатуллин Радик Ильдусович 40 % голосов – Подсухин Станислав Олегович
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	За последние три года ООО "Астен" построены и сданы объекты по следующим адресам: -торговый центр «Гостиный двор»по Комсомольский пр-кт, 54; -Ресторан «Горный хрусталь» по ул. Уральская; -Производственная база ООО «Квинмади-Урал» по шоссе Космонавтов, 316 В
5	Лицензированная деятельность	нет
6	Финансовый результат на день опубликования проектной декларации в рублях	Финансовый результат -30000,00 Дебиторская задолженность-3097000,00 Кредиторская задолженность -2108000,00
Информация о проекте строительства		
7	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации,	Реализация данного проекта позволит достичь панорамной связанности и непрерывности застройки данного квартала. Срок начала строительства 01.01.2013г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	объекта в эксплуатацию 3 квартал 2015г. Экспертиза проекта не требуется в соответствии с ГК РФ.
8	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU90303000-109/2013 от 31.05.2013 г. жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Гайвинская, 42. Срок действия до 15.08.2015 г.
9	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства.	<p>Земельный участок общей площадью 2042,90 кв.м., расположенный по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Гайвинская, д. 42, (кадастровый номер 59:01:2912547:8) находится в собственности у ООО «Астен» на основании Свидетельства на право собственности на земельным участком № 59-БД 214788 от 24 марта 2014 г. и расположенного на нем объекта незавершенного строительства свидетельство № 59-БД 214787 от 24 марта 2014 г.</p> <p>Подъезд к дому запроектированы со стороны ул. Гайвинская, по проектируемому проезду шириной 5,1 м с асфальтобетонным покрытием. Предусмотрена разворотная площадка с размерами 11,87х12 м с асфальтобетонным покрытием.</p> <p>Пешеходные подходы предусмотрены по проектируемому тротуару вдоль ул. Гайвинская, по запроектированному тротуару шириной 1,8 м внутри участка, с тротуарным покрытием. Пересечение тротуаров с проездами запроектировано с пониженным бортовым камнем для обеспечения движения маломобильных групп населения.</p> <p>Для временного хранения автотранспорта для жителей проектируемого жилого дома в южной части отведенного участка запроектирована автостоянка общей вместимостью 4 м/места. А также предусматривается устройство 4-х машино-мест вдоль ул. Гайвинская.</p> <p>Дворовое пространство расположено в южной части участка. Дворовая территория благоустраивается детской игровой площадкой, площадкой для отдыха взрослых. Доступ к дворовой территории предусмотрен по тротуару с покрытием из тротуарной плитки.</p> <p>Детская игровая площадка выполняется с песчаным покрытием.</p> <p>Озеленение предусмотрено в виде газонов с посадкой кустарников.</p>
10	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства расположен в Орджоникидзевском районе г.Перми, и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с запада – ул. Гайвинская - с севера, с юга и востока– придомовыми территориями 1-этажных индивидуальных жилых домов по ул. Гайвинская, 40, Гайвинская, 44, пер. 2-й Гравийный, 11. <p>Площадка под строительство жилого дома расположена в Орджоникидзевском районе г. Перми по ул. Гайвинская, 42 находится в жилой застройке микрорайона Гайва. Инфраструктура данного района развита. Доступность магазинов, школ, детских садов, остановок общественного транспорта и т.п. в пределах 1000 метров.</p> <p>В настоящее время на участке расположен объект незавершенный строительством – блокированный жилой дом. В 2012 году возведены фундамент и стены 1-го</p>

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
		<p>этажа здания. Здание представляет собой в плане Г-образную форму.</p> <p>Отведенный под строительство участок находится в жилой зоне (Ж-3) - зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше 4 этажей, основное целевое назначение - земли населенных пунктов.</p>
11	<p>О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой дом расположен по адресу: Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзеvском район, ул. Гайвинская, 42. Количество этажей - 3</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, Класс конструктивной пожарной опасности – С0. Степень огнестойкости – II.</p> <p>Уровень ответственности - II (нормальный)</p> <p>Число квартир - 30 шт. в том числе:</p> <p>однокомнатных - 12 шт.- площадью 35,4 - 47,6 кв.м.</p> <p>двухкомнатных - 6 шт. - площадью 70,9 – 94,6 кв.м.</p> <p>трехкомнатных -9 шт.- площадью 97,6- 112,1кв.м.</p> <p>четырёхкомнатных -3 шт.- площадью 98,7-103,2 кв.м.</p> <p>Высота 1-го этажа – 3,0 м., 2-го этажа – 3,0 м, высота 3-го этажа - переменная от 4,5 до 5,9 м.</p> <p>Входы в здание предусмотрены непосредственно на 1-ый этаж с устройством крылец и пандусов для маломобильных групп населения.</p> <p>На первом этаже расположены: входной узел жилой части с тамбуром, коридор (угловая секция), лестничная клетка, кладовая уборочного инвентаря (угловая секция).</p> <p>Со 1-го по 3 этажи располагаются одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры. В каждой квартире предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы, прихожие, внутриквартирные коридоры, также некоторые квартиры имеют балконы. Минимальные площади помещений в 1-комнатных квартирах приняты: жилых комнат – 15,7 кв.м., в 2-х, 3-х и 4-х комнатных квартирах жилых комнат – 12,7 кв.м., кухонь не менее – 9,8 кв.м., кухонь-ниш - не менее 5,0 кв. м. Кухни предусматривается оборудовать газовой плитой и мойкой. Ванные комнаты предусматривается оборудовать ванной, умывальником, унитазом.</p> <p><u>Наружная отделка.</u></p> <p>Основное поле стен – облицовочный кирпич.</p> <p><u>Внутренняя отделка</u></p> <p><u>Стены:</u> штукатурка, оклеивание обоями, водоземulsionная окраска.</p> <p><u>Полы:</u> линолеум, керамическая плитка, бетонные.</p> <p><u>Потолки:</u> водоземulsionная окраска.</p> <p><u>Конструктивные решения.</u></p> <p>Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается собственной жесткостью кирпичной кладки и плит перекрытия – горизонтальными диафрагмами жесткости, скрепленными между собой анкерами.</p> <p><u>Основание.</u></p> <p>Основанием под фундамент жилого дома является суглинок тугопластичной консистенции, с включением гравия до 5-10% (ИГЭ-4 инженерно-геологических</p>

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
		<p>элементов в соответствии с техническим заключением ИП «Булдаков В.П.» с модулем деформации $E = 12 \text{ МПа}$.</p> <p>Отметки здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пола 1-го этажа $\pm 0,000 = 150,20 \text{ м}$. - подошвы фундаментов - 4,600 <p>$= 145,40 \text{ м}$.</p> <p>Стены.</p> <p>Несущие стены в здании продольные. Жесткость обеспечивают поперечные несущие стены лестничного марша стены между квартирами и торцевые стены.</p> <p>Наружные стены слоистой конструкции. Толщина по теплотехническому расчету принята 620 мм (380 мм – кирпичная кладка, 120 мм – утеплитель, 120 мм – облицовочный слой из кирпича). В качестве утеплителя применяется "Isover" толщиной 120 мм.</p> <p>Внутренние стены здания толщиной 380 мм. В районе санузлов и кухонь в них устроены вентиляционные каналы 140x140 мм.</p> <p>Между фундаментом и стеной устраивается горизонтальная гидроизоляция из 2 слоев рубероида на отметке -0,450.</p> <p>Перекрытия.</p> <p>Междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные круглопустотные плиты толщиной 220 мм. Плиты анкеруются металлическими анкерами диаметром 10 мм из арматуры А-I.</p> <p>Фундамент.</p> <p>Фундамент ленточный на естественном основании. Лента фундамента запроектирована монолитная толщиной 350 мм, шириной от 1000 до 2000 мм. Бетон В15.</p> <p>Стены фундамента запроектированы из сборных бетонных блоков типа ФБС толщиной 400 и 500 мм.</p> <p>На отм. -0,450 запроектирован монолитный пояс из бетона В15.</p> <p>Для защиты фундамента от верховодки проектом предусмотрена гидроизоляция:</p> <ul style="list-style-type: none"> - горизонтальная в из 2 слоев рубероида на отметке -0,450; - вертикальная 2 слоя «Техноэласта» по поверхности прижимной стенки из керамического полнотелого кирпича. <p>Перегородки.</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные – 2 ряда пазогребневых плит со звукоизоляцией; - внутриквартирные – пазогребневые плиты; - санузлы - гидрофобизированные пазогребневые плиты. <p>Лестницы.</p> <p>Приняты лестничные марши и площадки приняты из сборного ж/б. Лестничные площадки опираются на поперечные стены, а марши на ж/б лестничные площадки. Для безопасности движения лестницы оборудуются вертикальными ограждениями высотой 1,2 м.</p> <p>Окна, двери.</p> <p>Размеры проемов в наружных стенах назначены, в том числе, по требованиям естественной освещенности.. Балконные двери приняты по конструкции аналогично</p>

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
		<p>окнам. Входные двери в квартиры металлические, глухие. Входные двери в подъезд - ПВХ. Внутренние двери "типа Канадка"</p> <p>Покрытие и водоотвод. Крыша многоскатная бесчердачная с деревянными стропилами. Состав: - Металлочерепица; - Обрешетка из доски 25x100, шаг 350мм – 25 мм; - Стропильная нога – 100x250 мм, с шагом 1000 мм. Водоотвод с крыши – наружный организованный через систему водосточных желобов и труб.</p>
12	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Отсутствуют
13	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Кровля, лестничные блоки с инженерно-техническим оборудованием, вестибюли и холлы, внутренние инженерные сети и коммуникации, земельный участок на котором расположен дом.
14	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган имеющий в соответствии с градостроительным кодексом право на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 3 квартал 2015г. - Департамент архитектуры и градостроительства г.Перми.
15	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Процентные и кредитные риски низкие. 2. Инфляционные риски умеренные. 3. Инвестиционные риски - невысокие, т.к. жилые дома с индивидуальными планировками квартир в Орджоникидзевском районе г. Перми пользуется значительным и устойчивым спросом. 4. Меры по добровольному страхованию не предусмотрены 5. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
		договору участия в долевом строительстве № НДО ₃ -2014-1004-02 от 10 апреля 2014 г. ООО «Страховое общество «Купеческое».
16	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	71890000,00 рублей
17	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «Астен», юр. адрес г. Пермь, ул. 3 Водопроводная, 5; г. Пермь, ул. Веры Засулич, 42 Директор – Гизатуллин Радик Ильдусович
18	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214 от 30.12.04 г.
19	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с дольщиками	Строительство объекта осуществляется с привлечением собственных ср-в ООО «Астен»

Директор



Гизатуллин Р. И.