**Проектная декларация**

На комплекс многоквартирных жилых домов с автостоянкой в квартале № 1713133 Кировского района г. Перми (1 оч. строительства- 16-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в цокольном и первом этажах)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Оптимум»

1.2. Местонахождение застройщика:614109, г. Пермь, ул. Капитанская 12 оф. 221

1.3. Режим работы: 8-00 до 17-00 часов ежедневно, с 12-00 до 13-00 часов обеденный перерыв, суббота и воскресенье- выходные дни.

1.4. Государственная регистрация застройщика: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 номер 004582310 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району города Перми 18.02.2013 года, ОГРН 1135908000392 , ИНН/КПП 5908052362/590801001.

1.5. Учредители: Ломницкий Николай Иванович-30 % голосов, Гришин Сергей Николаевич- 30 % голосов, Ибрагимов Эльдар Низамович-30 % голосов, Смертин Андрей Витальевич-10 % голосов.

1.6. Ранее в проектах строительства многоквартирных жилых домов общество участия не принимало.

1.7. Финансовый результата текущего года: 0 руб.

Размер кредиторской задолженности:78 611 900 руб.

Размер дебиторской задолженности: 5819875 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства:

Удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых, офисных и торговых помещениях.

2.2. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0608-12 от 12.02.2013 года , утвержденное заместителем генерального директора ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» А.А.Черниковым.

2.3. Этапы и сроки реализации проекта:

Устройство нулевого цикла: май 2013 г. – сентябрь 2013 г.

Строительно-монтажные работы: май 2013 г.- апрель 2014 г.

Отделочные и спецработы: май 2014 г.- май 2015 г.

Благоустройство: май 2015 г.

Начало строительства: май 2013 года

Окончание строительства:III квартал 2015 года

Сдача объекта в эксплуатацию: IV квартал 2015 года

2.4. Разрешение на строительство: № RU90303000-81/2013 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми 06.05.2013 года, срок действия – до 06 апреля 2015 года.

2.5. Права застройщика на земельный участок: право собственности ООО «Оптимум» :

-на земельный участок общей площадью 1110,4 кв.м. (кадастровый номер 59:01:17 1 3133:0008) , расположенный по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Калинина 46,принадлежит на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 21.03.2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БГ № 795533 от 28.03.2013 года;

-на земельный площадь 675 кв.м. (кадастровый номер 59:01:17 1 3133:0002), расположенный по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Батумская 9, принадлежит на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 21.03.2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БГ № 795537 от 28.03.2013 года;

-на земельный участок общей площадью 1 006 кв.м. (кадастровый номер 59:01:17 1 3133:0012), расположенный по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Калинина 48,принадлежит на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 21.03.2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БГ № 795536 от 28.03.2013 года;

-на земельный участок общей площадью 954+/-4 кв.м. (кадастровый номер 59:01:1713133:10), расположенный по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Батумская ,3,принадлежит на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 21.03.2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БГ №795535 от 28.03.2013 года;

-на земельный участок общей площадью 689,39 кв.м. (кадастровый номер 59:01:17 1 3133:0018), расположенный по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Юнг Прикамья, 4 а, принадлежит на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 21.03.2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БГ № 795534 от 28.03.2013 года;

- на земельный участок общей площадью 497+-6,6 кв.м. (кадастровый номер 59:01:1713133:1), расположенный по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Юнг Прикамья ,4, принадлежит на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.03.2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БГ № 795571 от 02.04.2013 года.

2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного для строительства проектной документацией: 4931,79 кв.м.

2.7. Элементы благоустройства:

Предусматривается устройство площадок для отдыха взрослого населения, детской игровой и спортивной площадки с использованием малых архитектурных форм, устройство асфальтированных тротуаров и пешеходных дорожек вдоль фасадов зданий. Для беспрепятственного движения маломобильных групп населения на участке соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями. Предусмотрены пандусы и электроподъемники в жилую и общественную части здания.Детская игровая и спортивная площадки будут расположены на крыше автостоянки. Покрытие этих площадок выполнено на основе резиновой крошки. Доступ к площадкам осуществляется по лестницам автостоянки, оборудованным с учетом возможности передвижения по ним маломобильных групп граждан. Озеленение предусмотрено путем устройства газонов. На территории предусмотрена площадка для сбора ТБО с установкой контейнеров.

2.8. Местоположение строящегося дома и его описание:

Объединенный участок, предлагаемый для размещения жилого комплекса, расположен в квартале № 1713133 Кировского района г. Перми по ул. Калинина 46. Здание жилого дома имеет простой план П-образной формы. Участок граничит с запада – ул. Калинина и за ней 2 –этажные жилые дома и сквер, с севера- ул. Юнг Прикамья, с юга- ул. Батумская, с востока- малоэтажная усадебная застройка. На участке предусмотрено строительство 16-этажного четырехсекционного многоквартирного жилого дома с встроено-пристроенными нежилыми помещениями (магазин и офисы) в цокольном и первом этажах. Квартиры расположены со 2-го по 15-й этажи. На проектируемую территорию имеется два въезда с ул. Батумская, один из которых –в дворовую часть территории, а второй – ко входам в магазин и офисы. Другие два въезда предусмотрены со стороны улицы Юнг Прикамья.

2.9. Конструктивное и объемно-планировочное решение:

 Конструктивная схема здания- каркасная со сборными железобетонными колоннами, опирающими на фундаментную плиту, и ригелями, на которые опираются многопустотные плиты перекрытия. Пространственная устойчивость каркаса обеспечивается жесткими узлами сопряжения ригелей и перекрытия с колоннами и установкой диафрагм жесткости. Узлы сопряжения элементов каркаса (колонн, ригелей, плит перекрытия) для обеспечения пространственной жесткости здания соединены между собой в единый диск в уровне перекрытия, работающий в горизонтальной плоскости.

Фундаментом жилого дома является монолитная железобетонная плита на естественном основании ,армированная отдельными стержнями . Под фундаментной плитой выполнена бетонная подготовка , уложенная по уплотненной щебеночной подушке, отсыпанной по пролитому битумом и утрамбованному щебнем грунту.

Колонны-сборные железобетонные со стержневой арматурой. Максимальный шаг колонн-6,3х6,3 м.

Ригели- сборно-монолитные, состоящие из двух частей (верхней и нижней), совместная работа которых обеспечивается силами трения и анкеровкой арматурных выпусков из верхней плоскости сборной части ригеля в монолитную верхнюю часть.

Перекрытия (покрытие)- сборные железобетонные многопустотные индивидуальные плиты перекрытия , изготавливаемые в опалубке с пустотами с обеих сторон плит.

Наружные стены цокольного этажа-блоки ФБС,утеплитель, зазор, кладка из кирпича.

Наружные стены 1-го -15-го этажей- кладка из блоков ячеистого бетона, пароизоляция, утеплитель, облицовка фасада.

Наружные стены технического чердака-кладка из кирпича.

Межквартирная перегородка: 1 тип: кладка из блоков ячеистого бетона; 2 тип: из гипсовых пазогребневых плит с воздушным зазором между ними.

Парапеты балконов выполнены из кирпича, кладка которого армирована сеткой, либо из кирпича с частичным ограждением металлическими стойками из трубы.

2.10. Количество квартир многоквартирного жилого дома:

Всего –350, в том числе однокомнатных-238, двухкомнатных-84, 3-комнатных-28. В состав квартир входят жилые комнаты и подсобные помещения-кухня, прихожая, внутриквартирный коридор, ванная, уборная, в некоторых квартирах имеется кладовая или встроенный шкаф.

Описание однокомнатных квартир:

Жилая площадь

(м2)

Общая площадь квартиры с учетом балконов (м2)

Общая площадь квартиры (м2)

Площадь кухни

(м2)

15,79

31,84

30,55

5,90

16,00

29,11

27,85

5,47

17,34

37,72

35,47

11,36

16,01

29,12

27,86

5,47

17,34

37,73

35,48

11,37

15,79

31,74

30,45

5,80

16,01

28,94

27,68

5,29

17,34

37,41

35,16

11,05

14,97

36,90

34,81

10,22

16,50

38,53

37,51

10,62

15,57

34,85

32,85

10,66

16,86

41,51

40,50

13,12

16,76

35,67

33,67

9,62

14,99

36,93

34,84

10,23

16,50

38,55

37,53

10,64

15,58

34,87

32,87

10,67

16,87

41,53

40,52

13,13

16,51

35,22

33,22

9,42

14,87

36,77

34,58

10,09

16,32

38,30

37,23

10,52

14,87

36,52

34,32

10,09

16,32

38,13

37,06

10,52

15,58

34,68

32,68

10,66

16,87

41,13

40,16

12,77

16, 51

35,04

33,04

9,43

16,50

35,20

33,20

9,41

15,57

34,86

32,86

10,66

16,77

39,00

37,98

10,82

16,49

39,99

37,92

12,53

16,04

40,08

38,08

13,08

17,36

36,25

34,30

9,42

16,21

39,52

37,45

12,34

17,17

35,80

33,85

9,16

16,07

39,34

37,17

12,20

15,90

39,89

37,80

12,94

17,04

35,62

33,58

9,02

16,51

35,04

33,04

9,42

16,07

39,08

36,91

11,94

15,90

39,72

37,62

12,76

17,04

35,37

33,32

9,02

23,45

40,26

38,81

5,96

23,47

40,12

38,67

5,80

Описание двухкомнатных квартир:

Жилая площадь (м2)

Общая площадь квартиры с учетом балкона (м2)

Общая площадь квартиры (м2)

Площадь кухни ( м2)

38,34

72,34

68,76

13,80

26,28

56,08

53,86

10,28

32,75

67,67

65,01

11,11

38,00

71,89

68,31

13,80

25,96

55,62

53,40

10,15

25,80

55,43

53,11

10,02

32,32

67,26

64,60

11,13

32,10

67,06

64,29

11,01

38,80

71,36

67,78

13,49

25,80

55,06

52,73

10,02

32,10

66,90

64,11

11,01

29,99

54,37

51,41

8,98

34,49

63,27

60,21

12,60

29,54

53,93

50,97

8,99

34,03

62,81

59,75

12,60

29,28

53,68

50,57

8,85

33,75

62,53

59,33

12,46

29,28

53,23

50,12

8,66

33,99

62,35

59,15

12,20

35,46

76,36

73,70

11,02

35,12

75,89

73,23

11,03

34,95

75,83

73,04

11,00

34,95

75,26

72,47

10,60

Описание трехкомнатных квартир:

Жилая площадь (м2)

Общая площадь с учетом балкона (м2)

Общая площадь квартиры (м2)

Площадь кухни ( м2)

50,34

83,54

79,07

11,37

49,29

97,22

92,45

18,00

50,07

83,06

78,59

11,17

48,82

96,74

91,97

18,03

49,82

82,92

78,34

11,17

49,79

82,66

78,08

11,17

48,83

96,49

91,72

17,99

2.11. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме: встроенные торговые и офисные помещения цокольного и первого этажей. Встроенные помещения первого этажа: офисы, выставочный зал, конференц зал, места общего пользования (коридоры, санузлы, тамбуры, подсобные помещения, кладовые) – 982,13 кв.м., встроенные помещения первого этажа: торговый зал, подсобные помещения магазина, офисные помещения, подсобные помещения офисов – 1 336,01 кв.м.

2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: лестничные клетки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, чердак, внутриплощадочные сети: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, связи, технические помещения (ИТП, электрощитовая, насосная), земельный участок, площадью 4931,79 кв.м.

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию: IV квартал 2015 года.

2.14. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Департамент градостроительства и архитектуры города Перми.

2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков: нет.

2.16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: 491 783 тыс. руб.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

 Заказчик, генеральный подрядчик - ООО «Оптимум Инвест-Строй» ( свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 301, начало действия-с 19 апреля 2012 года, выдано ПН СРО «Строительные ресурсы».Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.)

Генеральный проектировщик-ООО «Научный Проектно-Технологический Институт «ОРТЭКС» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0792.05-2010-5905253624-П-063 от 12.12.2012 г., выдано НП «Союз Архитектурных и Проектных Организаций Пермского края»:

2.18. Способ обеспечения обязательств Застройщика: в соответствии с действующим законодательством РФ - залог.