

**Общество с ограниченной ответственностью
«СервисРиэлтСтрой»**

Проектная декларация

**на 10 этажный 120 квартирный жилой дом
по ул. Волжской военной флотилии, дом 50
г. Волжский, Волгоградской области.**

Руководитель Застройщика

Пересыпкина О.В.

**г.Волжский, Волгоградская область
2016г.**

Информация о застройщике

1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «СервисРиэлтСтрой»
(ООО «СРС»)

1.2. Местонахождение застройщика (юридический адрес)

Россия, 404130, г. Волжский, Волгоградской области,
пр. Ленина, 2, офис 222; тел. 8(8443) 34-29-23

1.3. Режим работы застройщика

Понедельник – пятница; 8⁰⁰ – 17⁰⁰; обед 12⁰⁰ – 13⁰⁰

1.4. Государственная регистрация застройщика

Орган, осуществивший регистрацию

Инспекция ФНС по г. Волжскому Волгоградской обл. №3435, серия 34 № 003938472

Дата регистрации 04.05.2012г.

Основной регистрационный номер (ОГРН) 1123435002371

1.5. Учредители застройщика

Устинов Владимир Николаевич – гражданин России (50% уставного капитала)

ООО «ИСМ-ИНВЕСТ ГРУПП» - (50% уставного капитала)

1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов за три года, предшествующих дате опубликования настоящей декларации:

г. Волжский, Волгоградская область, ул. Волжской военной флотилии 52.

Срок ввода в эксплуатацию согласно проекту - III квартал 2013г, срок фактического ввода- 6 сентября 2013г., № RU 34302000-73 .

г. Волжский, Волгоградская область, ул. Волжской военной флотилии 54 (1 секция)

Срок ввода в эксплуатацию согласно проекту - I квартал 2015г, срок фактического ввода- 15 декабря 2014г., № RU 34302000-92 .

г. Волжский, Волгоградская область, ул. Волжской военной флотилии 54 (2 секция)

Срок ввода в эксплуатацию согласно проекту - III квартал 2015г, срок фактического ввода- 8 августа 2015г., 34 RU 34302000-52-2015 .

г. Волжский, Волгоградская область, ул. Волжской военной флотилии 54 (3,4 секция)

Срок ввода в эксплуатацию согласно проекту – I квартал 2016г, срок фактического ввода- 15 декабря 2015г., 34 RU 34302000-94-2015 .

1.7. Вид лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства:

Нет

1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика на 31.03.2016г. (обновляются ежеквартально)

Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году - 3 596 тыс. руб.

Кредиторская задолженность застройщика – 6 487 тыс. руб.

Дебиторская задолженность застройщика – 5 463 тыс.руб.

Главный бухгалтер ООО «СервисРиэлтСтрой»
Руководитель застройщика

И.В.Кошелева
О.В.Пересыпкина

2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства

10-этажный 120-квартирный дом по ул. Волжской военной флотилии, 50 г. Волжский, Волгоградской области.

2.2. Цель проекта строительства

Строительство и сдача в эксплуатацию 10-этажного жилого дома, расположенного по адресу Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Волжской военной флотилии, 50.

2.3. Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации

Начало строительства III квартал 2016г.

Окончание строительства III квартал 2017г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий

Заключение негосударственной экспертизы

Положительное заключение по проектной документации

Орган, выдавший заключение

Общество с ограниченной ответственностью «СТАЛТ-ЭКСПЕРТ»

Дата выдачи заключения 17 мая 2016 года

Номер заключения №34-2-1-3-0065-16

2.5. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение

Администрация городского округа-город Волжский Волгоградской области

Дата выдачи разрешения 22 июня 2016 года

Номер разрешения №34-RU34302000-2155-2016

Срок действия разрешения до 23 мая 2017 года

2.6. Земельный участок

Права застройщика на земельный участок с кадастровым номером 34:35:030221:110

Договор аренды земельного участка № 13101 аз от 07.12.2015 г., зарегистрированный 22.12.2015г, номер регистрации 34-34/003-34/003/061/2015-498/2, срок действия до 06 декабря 2025г.

Собственник земельного участка - **городской округ город Волжский Волгоградской области**

Площадь земельного участка для жилого дома 12254 м²

Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, дорожек, площадок, установку малых архитектурных форм и озеленение территории.

Для игр детей организуются площадки детские игровые, оборудованные малыми архитектурными формами.

Для отдыха взрослых предусмотрена площадка с плиточным покрытием, на которой устанавливаются стол, скамьи, урна.

Для хозяйственных нужд предусмотрена площадка для сушки белья.

Существующие площадки для чистки ковров и для мусорных контейнеров размещаются на территории жилого дома.

На площадках перед входами в жилой дом устанавливаются скамьи и урны.

Над каждым основным входом в жилой дом предусматриваются светильники, обеспечивающие освещенность на площадке входа и пешеходной дорожки у входа в здание. Вдоль внутриквартальных проездов предусмотрена сеть электроосвещения на высоких опорах со светильниками.

Территория, свободная от застройки, проездов, тротуаров, площадок, максимально озеленяется.

Возле жилого дома предусмотрено 16 гостевых машино-мест для легкового транспорта.

2.7. Местоположение объекта недвижимости:

г. Волжский, Волгоградской области, ул. Волжской военной флотилии, 50

2.8. Описание объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией

<u>№ п/п</u>	<u>Наименование показателей</u>	<u>Ед. измер.</u>	<u>На весь дом</u>
1	Общая площадь квартир	м2	5239,60
2	Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	5413,5
3	Площадь здания	м2	7703,25
4	Строительный объем здания	м3	26845,84
5	Площадь застройки	м3	914
6	Количество квартир, в том числе:	ед.	120
	- однокомнатные	ед.	80
	- двухкомнатные	ед.	40

Общая площадь встроенных нежилых помещений – 85,32 м²

Этажность объекта недвижимости - 10 (десять) этажей

Высота первого этажа объекта недвижимости 2,8 м

Высота типового этажа объекта недвижимости 2,8 м

Количество секций в многоквартирном доме – 2(две) секции.

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости

Фундаменты – сплошная монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм.

Наружные стены техподполья – из сборных бетонных блоков марки ФБС.

Наружные стены, внутренние стены– из силикатного кирпича марки СУР 150/25 на растворе М75 толщиной 640мм, 510мм и 380мм. Наружные стены утепляются по системе вентилируемого фасада с облицовкой металлокерамикой. В качестве утеплителя приняты 2 слоя теплоизоляционных плит ISOBOX ИНСАЙД-50 мм и ISOBOX ВЕНТ- 50 мм.

Перегородки– полнотелые, пазогребневые, гипсовые, влагостойкие плиты. Межкомнатные – одинарные толщиной 80мм, межквартирные двойные толщиной 200мм, с прокладкой внутри теплоизоляционных плит «URSA» толщиной 40мм.

Перекрытия- сборные железобетонные панели с круглыми пустотами.

Лестницы- сборные железобетонные марши, лестничные площадки- сборные железобетонные панели

Шахты лифтов - из силикатного кирпича СУР 150/25 на растворе М75.

Крыша- с холодным чердаком, с внутренним водостоком. Выходы на кровлю предусмотрены из лестничных клеток по лестничным маршам. Утепление потолка 10 этажа по полу чердака выполнено утеплителем Флор БААТС с покрытием цементно-песчаным раствором М 100.

Кровля – плоская, с покрытием двумя слоями битумно-полимерного наплавляемого материала «Биполь».

Жилой дом запроектирован с холодным чердаком и подвалом, предназначенным для прокладки коммуникаций, размещения технических помещений дома и размещения 26-ти хозяйственных кладовых площадью до 4-х м². Технические помещения дома включают в себя: помещение уборочного инвентаря, помещения для размещения водомерного узла, автоматизированного теплового пункта, электрощитовой, насосных установок.

Жилой дом имеет централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, вентиляцию, газоснабжение, электроснабжение и слаботочные устройства.

Отделка:

Лестничная клетка, лифтовый холл

Стены: воднодисперсионная акриловая окраска штукатурка, масляная окраска h=1,8м выше клеевая окраска

Потолок: клеевая окраска

Полы: керамическая плитка

Жилые комнаты и коридоры

Полы: линолеум

Стены: обои

Потолок: натяжной потолок

Кухня

Полы: кафель

Стены: обои, глазурированная плитка по фронту кухонного оборудования

Потолок: натяжной

Ванная и санузел

Полы: керамическая плитка

Стены: керамическая глазурированная плитка

Потолок: натяжной потолок

Полотенцесушитель: стальная труба

Ванна: стальная в комплекте с пластмассовым выпуском, переливом, сифоном, смесителем и душевым шлангом

Умывальник: фаянсовый в комплекте с пластмассовым выпуском и сифоном

Унитаз: фаянсовый в комплекте

Хозяйственные кладовые

Стены: воднодисперсионная акриловая окраска

Потолок: клеевая окраска

Полы: стяжка из цементно-песчаного раствора

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости:

Водоснабжение - централизованное холодное (ТУ №175 от 31.12.2015г.); горячее по закрытой схеме МУП «Водоканал».

Водоотведение - в городскую канализацию (ТУ №175 от 31.12.2015г.) МУП «Водоканал»

Теплоснабжение - централизованное (ТУ №4-16-1/02 от 04.02.2016г.) ООО «Лукойл-ТТК»

Газоснабжение - централизованное (№32/ТУ-60 от 18.03.2016г.) ОАО «Газпром газораспределение»

Приборы учета тепловой энергии - №02-02/1875 от 24.02.2016г. ООО «Лукойл-ТТК»

Электроснабжение - имеется (ТУ 07/11 от 09.03.2016г.) МКП «ВМЭС»

Диспетчеризация лифтов - выданных ООО «Технодом» №б/н от 17.02.2016г.

Ливневая канализация и внутренние водостоки - №84/327 от 17.02.2016г.

Для **водоснабжение** жилого дома запроектирована сеть хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода.

Принятая система водоснабжения выполнена согласно генплана и вертикальной планировки, разработанных ОАО «Энергожилиндустпроект» и на основании технических условий №175 от 31.12.2015г.

Система водопровода предназначена для подвода воды к санитарным приборам, наружным поливочным кранам, к установкам дезинфекции и пожаротушения ствола мусоропровода, для устройства первичного внутриквартирного пожаротушения, а так же для приготовления горячей воды по закрытой схеме.

Все трубопроводы холодного водоснабжения, прокладываемые по подвалу, теплоизолируются трубкой K-FLEX ST на основе вспененного каучука.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды (с учетом горячей воды) составляет: 75,60м³/сут.

Расход воды на полив зеленых насаждений равен: 3,917м³/сут.

Для обеспечения требуемого напора хозяйственно-питьевого водопровода устанавливается повысительная насосная установка с двумя насосами фирмы «WILO» типа COR-2 MVIS 402/SKw-EB-R.

Горячее водоснабжение жилого дома осуществляется по закрытой схеме, с приготовлением горячей воды в пластинчатых теплообменниках в ИТП.

Для учета расхода горячей воды предусмотрен водомерный узел.

Водоотведение. Отвод сточных вод от санитарных приборов жилого дома предусматривается самотеком в прокладываемую наружную сеть бытовой канализации с последующим подключением в колодце к действующей линии самотечной хозяйственно-бытовой канализации □630мм (ПЭ), проходящей по ул.Волжской военной флотилии (проект ОАО «Гипрорезинотехника», шифр 808-83к-8-36-00-НКВ).

Внутренние сети бытовой канализации запроектированы из полипропиленовых труб □50-110 мм по ТУ 4926-012-42943419-2004.

Наружная сеть канализации запроектирована из двухслойных гофрированных полипропиленовых труб ф200 по ГОСТ Р 54475-2011 ООО «СТК».

Канализационные колодцы проектируются из сборных железобетонных элементов по т.п.р. 902-09-22-84* с гидроизоляцией.

Схема **электроснабжения** дома принята исходя из 2-ой и 1-ой категории надежности электроснабжения, величины потребляемой мощности электроэнергии на одно ВРУ для двух блок-секций, с учетом величины потери напряжения в питающих сетях в рабочем и аварийном режимах электроснабжения, номинальных сечений жил питающих кабелей, выбора защитных аппаратов в щитах РУ -10кВ трансформаторной подстанции и панелях ВРУ. Количество установок ВРУ для 2-х блок-секций дома принято 1шт.

Схема электроснабжения по 2-ой категории предусматривает в ВРУ ручное переключение на вторую линию питания потребителей от ТП в аварийном режиме при повреждении одной питающей линии.

Для потребителей питания по 1-й категории надежности электроснабжения предусмотрены шкафы АВР, запитанные от вводов электроэнергии, и распределительные шкафы питания.

Электроснабжение дома осуществляется от одной двухтрансформаторной ТП от двух секций шин 0,4кВ кабельными линиями к ВРУ дома.

В проекте применены кабели четырехжильные типа АПвБбШнг(В)-1 с изоляцией жил из сшитого полиэтилена, сечение жил кабелей выбрано по допустимым токовым нагрузкам, проверено по потере напряжения и защите от тока однофазного короткого замыкания.

Источник **теплоснабжения** - ВТЭЦ-2. Подключение от распределительных тепловых сетей 38 микрорайона.

Точка подключения, проектируемая тепловая камера УТ-13 в 38 микрорайоне.
Режим отпуска тепла: - в отопительный период качественное регулирование по отопительному графику 145-68°C.

- в межотопительный период – 70/57°C.

Система теплоснабжения 2-х трубная.

Напоры (давления) в точке подключения подающий/обратный трубопровод:

отопительный период: 0,62 МПа/0,40 МПа

межотопительный период: 0,58 МПа/0,5 МПа

статическое давление: 0,60 МПа/0,60 МПа.

Присоединение системы горячего водоснабжения к тепловым сетям предусмотрено по закрытой схеме.

Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт (АИТП) предназначен для управления теплоснабжением 10-ти этажного жилого дома в потребности отопления и горячего теплоснабжения, согласно отпуска тепла от тепловой сети по температуре наружного воздуха.

Регулирование теплоотдачи и обеспечение автоматического поддержания заданной температуры воздуха в помещении производится терморегулятором RA-G1-П фирмы «Danfoss». На стояках лестничных клеток терморегуляторы в комплект «Компакт-радиаторов» не входят.

Вентиляция квартир жилого дома предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха в жилые комнаты – неорганизованный через форточки и открывающие фрамуги окон.

Вытяжка из санузлов и из кухонь осуществляется через решетки в вентиляционных блоках с выводом их выше кровли на 1 м.

В кухнях и санузлах 10-го этажа устанавливаются бытовые вытяжные вентиляторы М 150/6 «Т VORTICE», присоединенные к отдельным вентиляционным каналам в вентблоке.

Проектная документация по **газоснабжению** 10-и этажного жилого дома в 38 микрорайоне г.Волжского Волгоградской области выполнена по заданию на проектирование, утвержденному заказчиком, на основании технических условий №32/ТУ-60 от 18.03.2016г. выданных филиалом АО «Газпром газораспределение Волгоград» в г.Волжском и в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности систем газораспределения и газопотребления», утвержденного постановлением Правительства РФ №870 от 29.10.2010г., СП 62.13330.2011 СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и «Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления» (Приказ Ростехнадзора от 15.11.2013г. №542).

Точка подключения 10-и этажного жилого дома №25 – существующий внутрипоселковый подземный газопровод низкого давления D=90мм, проложенный от газопровода низкого давления D=160мм по ул.Волжской военной флотилии, г.Волжский к жилому дому по ул.Волжской военной флотилии, 52.

Давление в точке подключения: максимальное (проектное) - 0,0030 МПа

фактическое (рабочее) - 0,0026 МПа.

2.9. Количество и технические характеристики самостоятельных частей (квартир) в составе объекта недвижимости согласно проектной документации

10-ти этажный жилой дом состоит из двух секций с подвалом и холодным чердаком, с глухими торцами. В каждой секции размещается по 60 квартир со следующими показателями:

Тип квартир	Количество квартир	Жилая площадь м ²	Общая площадь квартиры	Общая площадь квартиры с учетом летних помещений м ²
1а	40	15,72	30,68	31,84

16	10	16,64	39,06	40,63
1в	10	16,53	38,92	40,49
1г	10	17,05	39,47	41,04
1д	10	16,94	39,33	40,90
2а	10	32,18	60,37	62,00
2б	10	30,93	61,53	63,13
2в	10	32,18	60,69	62,33
2г	10	31,27	61,87	63,47
Всего на дом	120	2566,00	5239,60	5413,50

Наименование	Ед.изм.	Всего
Количество кладовых, в т.ч. площадью:	шт.	26
Площадью 3,04 м2	шт.	3
Площадью 3,05 м2	шт.	2
Площадью 3,07 м2	шт.	1
Площадью 3,08 м2	шт.	5
Площадью 3,17 м2	шт.	1
Площадью 3,43 м2	шт.	1
Площадью 3,44 м2	шт.	11
Площадью 3,54 м2	шт.	1
Площадью 3,65 м2	шт.	1
Площадь кладовых	м2	85,32

2.10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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

2.10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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

Наименование имущества: земельный участок с элементами благоустройства.

Технический этаж, подвал, лестничные клетки, холлы, тамбуры, технические помещения, эл. щитовая, помещение убор. инвентаря, чердак, крыша.

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества

Хозяйственные кладовые

2.12. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома III квартал 2017года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию

- Администрация городского округа-город Волжский Волгоградской области

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.

2.14. Меры по добровольному страхованию не предусмотрены.

2.15. Планируемая стоимость строительства в ценах на IV квартал 2015г. – 215 232,16 тысяч рублей

2.16. Застройщик подтверждает отсутствие прав третьих лиц на Объекты долевого строительства.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)

- Общество с ограниченной ответственностью «Волгоградгидрострой»

2.18. Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге представленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения

Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома на основании одного разрешения на строительство будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика перед Участником долевого строительства с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660 КПП 997950001, юридический адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1 стр.15)

2.19. Денежные средства для строительства объекта привлекались по договорам долевого участия

Иных договоров и сделок не предусмотрено.

2.20. Правоустанавливающие и учредительные документы «Застройщика»

Оригинал «Проектной декларации», а также иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, находятся в офисе «Застройщика», расположенного по адресу: Россия, 404130, г. Волжский Волгоградской области, ул. Ленина 2, офис 222.

2.21. Информация о размещении проектной декларации

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.СервисРиэлтСтрой.рф

Директор

О.В.Пересыпкина