**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 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.

**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 встроено-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,  общая площадь встроено-пристроенных помещений | м.кв. | 29988,0  21394,0  8594,0 | 3215,0  -  - | 33203,0  21394,0  11809,0 |
| Строительный объем здания,  в т.ч. надземной части    подземной части | м.куб. | 103467,0  93851,0  9616,0 | 14065,0  10126,0  3939,0 | 117532,0  103977,0  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  в т.ч. надземных,  технический (подземный) этаж  технический (цокольный) этаж | шт | 26  25  1  - | 12-16  11-15  -  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  в т.ч.1- комнатные           2-комнатные           3-комнатные          4-комнатные | шт. | 212  124  64  24  - | 120  90  20  4  6 | 332  214  84  28  6 |
| Строительный объем жилой части  в т.ч. надземной части            подземной части | м.куб. | 47651,0  46060,0  1591,0 | 26504,0  26504,0  - | 74155,0  72564,0  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  в т.ч. надземной части            подземной части | м.куб. | -  -  - | 8580,0  8580,0  - | 8821,0  4882,0  3939,0 | 17401,0  13462,0  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  в т.ч. надземной части            подземной части | м.кв. | 5515,0  2870,0  2645,0 |
| Строительный объем  в т.ч. надземной части  подземной части | м.куб. | 16285,0  8260,0  8025,0 |
| Количество мест  в т.ч. надземной части  подземной части | шт. | 135  65  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 встроенно - 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»              \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                   Халявин А.А.  
              Дата: 02.09.2014г.