**Проектная декларация по строящемуся объекту:**  
**«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Крылова, 17 в Дзержинском 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;

-многоквартирного жилого  дома со встроенными помещениями общественного назначения, 2-х уровневой подземной встроено - пристроенной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Фрезеровщиков, 86. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 1 и 2 этап строительства - 4 квартал 2015 г.; 3 и 4 этап строительства - 1 квартал 2016 года; фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 1-4 этап строительства - 4 квартал 2015 г.

На день опубликования проектной декларации Застройщик ведет строительство:

1. 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: 4 квартал 2016 года;
2. Многоквартирного  жилого  дома  со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрезеровщиков, 94    в Мотовилихинском районе г. Перми.Срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2016 года;
3. Многоквартирного жилого  дома  по ул. Полевая, 10 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года;
4. Многоквартирного жилого  дома  по ул. Полевая, 7 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года.

**1.5.**Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию: отсутствуют.  
  
**1.6. Финансовый результат:**  
По итогам 1 квартала 2016 года собственные средства Застройщика- 356 563 000 рублей.

Финансовый результат на 31.03.2016 г.- 256 414 000 рублей.

Кредиторская задолженность на  31.03.2016 г.- 240 704 000 рублей.

Сумма денежных средств на расчетных счетах на 31.03.2016 г.- 62 416 000 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 адресу: г. Пермь, Дзержинский район, ул. Крылова,17.

2.1.1. Строительство объекта осуществляется в один этап.

2.1.2. Срок окончания строительства: 4 квартал 2017 г.

           Срок ввода объекта в эксплуатацию:  4 квартал  2017 г.

2.1.3. Экспертиза проектной документации осуществлена Закрытым акционерным обществом «Центр качества проектов». 12.04.2016 года  получено Положительное заключение негосударственной  экспертизы № 59-2-1-2-0007-16  по проекту «Объект капитального строительства. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ж.р. Данилиха, ул. Данилихинская, ул. Коммунаров, ул.Уральских партизан, ул.Полевая.(шифр: 150-14-1,4,9,13).

 Позиция 4. Многоквартирный жилой дом.

 Позиция 9. БКТП 2\*1250.

Утверждено Заместителем директора по технической части ЗАО «Центр качества проектов» Полимоновым В.А.

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

**2.2. Разрешение на строительство**№59-RU90303000 – 106-2016  выдано Администрацией города Перми Департамент градостроительства и архитектуры  10.05.2016 года.  
**2.3. Права застройщика на земельный участок.**  Площадка, отведенная под строительство жилого дома (четвертый этап строительства – позиция 4) занимает территорию  земельного   участка общей площадью 4 495кв.м., расположенного  по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский  район, ж.р. Данилиха, ул.Данилихинская, ул. Коммунаров, ул.Уральских партизан, ул.Полевая, принадлежащего  Застройщику на основании  Договора купли-продажи земельного участка  от 26.12.2014 г., Дополнительного соглашения от 27.12.2014 года к договору купли-продажи земельного участка от 26.12.2014 года, Соглашения о перераспределении земель и(или) земельных участков от 14.10.2015г. № 0602-15П , 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 17.11.2015г.  сделана запись регистрации № 59-59/020-59/020/201/2015-4725/1 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия АА 275365 от 17.11.2015 года,  категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка 59:01:0000000:80302;

Благоустройство  придомовой территории жилого дома выполняется на отдельном земельном участке  и не входит в состав общедолевой собственности жилого дома. Выполненные элементы благоустройства предназначены для общего пользования  трех жилых домов(отдельных объектов капитального строительства- позиций 1,4  и 3). Описание участка: общая площадь  1 784кв.м., расположенном  по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский  район, ж.р. Данилиха, ул.Данилихинская, ул. Коммунаров, ул.Уральских партизан, ул.Полевая, принадлежащего  Застройщику на основании  Договора купли-продажи земельного участка  от 26.12.2014 г., Дополнительного соглашения от 27.12.2014 года к договору купли-продажи земельного участка от 26.12.2014 года, 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 21 мая 2015 года  сделана запись регистрации № 59-59/001-59/020/201/2015-2302/1 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия АА 075452 от 21.05.2015 года,  категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка 59:01:0000000:79856;

Автостоянки для постоянного хранения автомобилей жителей дома выполняются на отдельном земельном участке, и не входят в состав общедолевой собственности жилого дома.

**2.4. Местоположение.**

В административном отношении земельный  участок  строительства жилого дома  находится в жилом районе «Данилиха» по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ж.р. Данилиха, ул.Данилихинская, ул. Коммунаров, ул.Уральских партизан, ул.Полевая. Земельный участок строительства  жилого дома представляет собой многоугольник, примыкающий с южной стороны к участку 59:01:0000000:79858 (1 этап строительства, позиция 5 «Многоквартирный  жилой дом»). С северной стороны участок примыкает к ул.Крылова, с размещением на ней остановочным комплексом городской трамвайной сети. С западной стороны примыкает к городской «вспомогательной квартальной» улице Данилихинская, к участку индивидуальной жилой застройки ул.Данилихинская, 14  и  к городским землям. С восточной стороны к  участку примыкают свободные от застройки объектами капитального строительства участки с кадастровым номером 59:01:0000000:80243, 59:01:0000000:79856, 59:01:0000000:79852.

   Проектируемый объект расположен в территориальной зоне Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности городского центра». Место участка строительства в инфраструктуре г. Перми характеризуется транспортной связью с центром города и прилегающими территориями. Подъезды  к  проектируемым зданиям(позиции 4 и 9) предусмотрены с улиц 2-я Речная- Набережная и с улиц Данилихинская - Крисанова. Так же имеется транспортно- пешеходная связь по внутриквартальным улицам Полевая и Уральских партизан, примыкающих к Шоссе Космонавтов, далее  по проектируемым проездам.

**2.5. Описание строящегося объекта.**  
 Схема планировочной организации предусматривает строительство  многоквартирного  жилого дома  со встроенными помещениями общественного назначения (позиции 4), пристроенного БКТП (позиции 13), благоустройство и озеленение территории.

Проектируемое здание - 2-ух секционный жилой  дом со смещением секций относительно друг друга с 25-ти надземными этажами и с нижним техническим подвальным этажом. Имеет Г-образную форму  в плане, посадка которого выполнена в центральной части земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:80302.  На первом этаже расположено помещение общественного назначения - офис площадью 136,0 кв.м. В подвальном  этаже жилого дома запроектированы  встроенные хозяйственные внеквартирные кладовые (для хранения овощей жильцами жилого дома), которые не относятся к общему имуществу дома.

На присоединение к электрическим сетям в  соответствии с техническими условиями филиала ОАО «МРСК Урала» - «Пермэнерго» предусмотрено строительство блочной трансформаторной подстанции, которая  является источником электроснабжения многоквартирных жилых  домов (позиции 1,4), ЦТП (позиции 13). Блочная трансформаторная подстанция работает в автоматическом режиме и не требует постоянного присутствия оператора.

Проектом предусмотрено благоустройство,  включающее: устройство автопроездов, тротуаров, площадок для отдыха, устройство физкультурной площадки, площадок для хозяйственных целей, озеленение территории с устройством газона, выполненное на отдельном земельном участке с кадастровым номером 59:01:0000000:79856  и не входящее в состав общедолевого имущества жилого дома.

Автостоянка для постоянного хранения автомобилей расположена в непосредственной близости от жилого дома на отдельном земельном участке и не войдет в состав общедолевого имущества  жилого дома.

Проектом на участке предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности объекта строительства для маломобильных групп населения и инвалидов.

**Основные  технико-экономические показатели объекта:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Ед.изм. | Кол-во |
| Количество секций (подъездов) | шт. | 2 |
| Кол-во этажей,  в т.ч. надземные эксплуатируемые  нижний технический | эт. | 26  25  1 |
| Общая площадь здания  общая площадь встроенных  кладовых овощей | м.кв  м.кв. | 21 589  136,0 |
| Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) | м.кв | 15 511 |
| Общая площадь квартир (без учета летних помещений) | м.кв. | 14 855 |
| Расчетное количество жителей | чел. | 495 |
| Общее количество квартир, в том числе :  1-комнатные  2-комнатные  3-комнатные | ед. | 298  150  75  73 |
| Количество встроенных внеквартирных овощных кладовых, не являющихся общим имуществом дома, всего:  в т. ч :в подвальном этаже | ед. | 24  24 |
| Строительный объем здания,  в т.ч.:  надземной части,  подземной части | м.куб | 70 472  68 862  1610 |

**Основные конструкции зданий:**  
Фундаменты – железобетонные монолитные плиты  на свайном основании.  
Колонны- монолитные   железобетонные.  
Междуэтажные  перекрытия и покрытие  – монолитные  железобетонные.  
Наружные стены:

Вариант 1: ненесущие: внутренний слой –из блоков из ячеистого бетона  с поэтажным опиранием на плиты перекрытий, наружный слой- кирпич толщиной 120мм. Между наружным и внутренним слоем предусмотрено укладывать утеплитель из минеральной ваты толщиной 100 мм.

Вариант 2: ненесущие панели из таумалита толщиной 180 мм, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий с утеплением минераловатными   плитами Изовер «Вент Фасад» толщиной 130 мм, облицовкой из фиброцементных плит по системе вентилируемого фасада. Участки наружных стен в помещениях с лоджиями без вентилируемого фасада ненесущие трёхслойные панели из таумалита толщиной 360 мм, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий.

Перегородки межквартирные :

Вариант 1: из силикатных стеновых блоков толщиной 180 мм;

Вариант 2: панели из таумалита толщиной 180 мм;

Внутриквартирные перегородки  толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит; Перегородки в санузлах из керамического пустотелого кирпича толщиной 120 мм.

Кровля – инверсионная.  
Окна и балконные двери – металлопластиковые  ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий – в  алюминиевом переплете с одинарным остеклением.  
Отопление – двухтрубные системы отопления с нижней разводкой магистралей, с вертикальными разводящими стояками из стальных водогазопроводных обыкновенных  и электросварных термообработанных труб  и горизонтальной поквартирной разводкой из металлопластиковых труб, прокладываемых в защитной гофрированной трубе большего диаметра. Поквартирная разводка отопления выполняется в конструкции пола по периметральной схеме. Система «труба в трубе» обеспечивает тепловую компенсацию, выполняет  роль теплоизоляции и дает возможность замены труб без вскрытия пола. В качестве нагревательных приборов – стальные панельные радиаторы.  
Вентиляция жилого дома  – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка из помещений кухонь, ванных комнат и санузлов осуществлена через регулируемые диффузоры ДПУ-М с  вытяжными воздуховодами из  тонколистовой оцинкованной стали.В квартирах на верхних этажах каждой секций в индивидуальные вытяжные каналы установлены бытовые осевые вентиляторы.

Наружная отделка: Кирпичная кладка из рядового керамического кирпича толщиной 120 мм.

Внутренняя отделка:

*Стены*: в жилых комнатах, в прихожих- штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, оклеивание обоями; в кухнях, санузлах-штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, влагостойкая водоэмульсионная краска; в помещениях общественного назначения(тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры)-штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, влагостойкая водоэмульсионная краска; в технических и подсобных помещениях-штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, влагостойкая водоэмульсионная краска; во встроенных помещениях общественного назначения- штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка.

*Полы:*в квартирах-линолеум на теплоизоляционной основе; санузлах- окраска масляной краской по стяжке из цементно-песчаного  раствора; в помещениях общественного назначения(тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры, санузлы, технические и подсобные помещения)- керамическая плитка; во встроенных помещениях общественного назначения - цементно-песчаная стяжка по утеплителю «Пеноплекс Фундамент» толщиной 100 мм.

*Потолки:*в жилых комнатах, кухнях, прихожих, санузлах - затирка, клеевая побелка; в вестибюлях и общих коридорах- окраска водоэмульсионной краской и подвесной потолок типа «Байкал»; в лестничных клетках - окраска водоэмульсионной краской.

*Двери:*

*-*наружные входные двери (вход в подъезд жилого дома и технические помещения) индивидуальные стальные утепленные;

-входные двери в квартирах деревянные, усиленные ГОСТ 6629-88(2002).

Высота этажей принята:

- 1-го и 25-го  этажей-3,3 м (от пола до потолка-3,04 м); высота всех остальных надземных этажей-2,8м (от пола до потолка-2,54 м), подвальный  этаж – 2,86 м (от пола до потолка- 2,5 м).

В каждой секции жилого  дома предусмотрено три  лифта  грузоподъемностью –400 кг, 630 кг, 1000 кг.  
В доме запроектирована внутренняя лестница для эвакуации людей из здания, со 2-го по 25-ый жилые этажи, размещена в незадымляемой  лестничной клетке типа Н1 с наружным незадымляемым переходом, имеющая естественное и искусственное освещение, с выходом на уровне 1-го этажа непосредственно наружу.

Мусоросборные камеры и мусоростволы в жилом доме не предусмотрены. На территории жилого дома предусмотрена площадка с закрываемыми контейнерами для накопления твердых бытовых отходов.

 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:  
-  298 квартир, в том числе:  
          1- комнатных квартир – 150 ед.  
          2- комнатных квартир – 75 ед.  
          3- комнатных квартир – 73 ед.

-встроенные внеквартирные  хозяйственные  кладовые  хранения овощей (в подвальном этаже дома) в количестве 24 ед.  
Срок  эксплуатации объекта (количество лет)-50 лет.  
**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений.**  
Проектом предусмотрено 24 единицы встроенных хозяйственных внеквартирных  кладовых (для хранения овощей жильцами жилого дома), расположенных  в подвальном этаже по 12 единиц в каждой секции жилого дома, не являющихся общедомовым имуществом жилого дома.  
**2.7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности** участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: двойной тамбур  входа,  вестибюль, помещения  дежурного  с санузлом, пункты  уборочного инвентаря, внеквартирные коридоры, тамбуры выхода на незадымляемую лоджию, лестницы, лифты, лифтовые  шахты, технические помещения (узлы управления, электрощитовые, насосная пожаротушения). 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 жилой дом.  
  
**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**  
Многоквартирный жилой дом  - 4 квартал  2017 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  568 404 000  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»                                             Кирюхин Н.А.  
                     11.05.2016 г.