**Проектная декларация по строящемуся объекту:**  
**«Многоквартирный жилой дом по ул. Полевая, 10 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.

На  день  опубликования  проектной декларации Застройщик  ведет строительство:

 1. 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;

2. 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: 1 квартал 2017 года.  
  
**1.5.**Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию: отсутствуют.  
  
**1.6. Финансовый результат:**  
По итогам 2 квартала  2015 года собственные средства Застройщика- 829 582 000 рублей.

Финансовый результат на 30.06.2015 г.- 23 656 000 рублей.

Кредиторская задолженность на  30.06.2015 г.- 319 300 000 рублей.

Сумма денежных средств на расчетных счетах на 30.06.2015 г.- 2 652 000 рублей.

**2. Информация о проекте строительства**  
  
**2.1. Цель проекта строительства:**  Строительство и ввод в эксплуатацию  4-секционного многоквартирного  жилого  дома  по ул. Полевая,10.

2.1.1. Строительство объекта осуществляется в   один этап.

2.1.2. Срок окончания строительства: 2 квартал 2017 г.

           Срок ввода объекта в эксплуатацию:  2 квартал  2017 г.

2.1.3. Экспертиза проектной документации осуществлена Краевым государственным автономным учреждением управления государственной экспертизы Пермского края. 23.07.2015 года  получено Положительное заключение государственной экспертизы № 59-1-4-0227-15 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 проекта 150-14-5,6,10,14).

Позиция 5.Многоквартирный жилой дом.

Позиция 10.БКТП 2\*1250.

Позиция 14.ЦТП.

Утверждено руководителем  В.Г. Кривошеиным.

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

**2.2. Разрешение на строительство**  №  59-RU90303000 – 235-2015  выдано Администрацией города Перми Департамент градостроительства и архитектуры   21.08.2015 года.  
  
**2.3. Права застройщика на земельный участок.**  Площадка, отведенная под строительство 1 этапа строительства  занимает территорию  земельного   участка общей площадью 4 935 кв.м., расположенный  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  г. сделана запись регистрации № 59-59/001-59/020/201/2015-2304/1 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия АА 075454 от 21.05.2015 года,  категория земель – земли населенных пунктов.  
Кадастровый номер участка 59:01:0000000:79858;

**2.4. Местоположение.**

В административном отношении земельный  участок  строительства 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  представляет собой многоугольник, ориентированный преимущественно с юга на север, ограничен на севере трамвайными путями, на востоке - долиной  р. Данилиха, территорией фармацевтической академии, на юге  и западе - территорией жилой застройки.

   Проектируемый объект расположен в территориальной зоне Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности городского центра». Зона выделена для развития центральных мест города и обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, не являющихся объектами культурного наследия, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. 

**2.5. Описание строящегося объекта.**  
           Схема планировочной организации предусматривает размещение на отведенном участке многоэтажного многоквартирного четырех-секционного жилого дома (позиции 5) с благоустройством и озеленением, ЦТП (позиции 14) и БКТП 2х1250 (позиции 10).

Проектируемое здание - жилой дом с 10-25 надземными этажами имеет  Г- образную форму и состоит из четырех секций: две линейно расположенные 10-этажные секции, угловая 25- этажная секция и рядом с ней 12-этажная секция.

В каждой секции запроектированы  надземные этажи и  подвальные этажи. В подвальных этажах  секций жилого дома запроектированы  встроенные хозяйственные  кладовые (для хранения овощей жильцами жилого дома).

Для обеспечения теплоснабжения объекта (подготовка и подача теплоносителя на нужды отопления, горячего водоснабжения во втором контуре) проектом предусмотрен пристроенный к 12-ти этажной секции, подземный ЦТП (центральный тепловой пункт). Высота ЦТП (в чистоте) =3,0 м. Общая площадь ЦТП =36,0 м2.

На присоединение к электрическим сетям в  соответствии с техническими условиями филиала ОАО «МРСК Урала» - «Пермэнерго» предусмотрено строительство блочной трансформаторной подстанции, которая  является источником электроснабжения многоквартирного жилого дома (позиции 5), ЦТП (позиции 14). Блочная трансформаторная подстанция работает в автоматическом режиме и не требует постоянного присутствия оператора.

Посадка жилого дома выполнена в северной части отведенной территории, расположена параллельно улицам Данилихинская  и Полевая. Подъезд  к зданию предусмотрен с Шоссе Космонавтов, далее по улице Речная, далее по улице Полевая с реконструкцией последней, далее по проектируемым внутриплощадочным проездам к  входам в подъезды жилого дома. Внутриплощадочные проезды предусматриваются шириной 6,0 метров из асфальтобетона с возможностью кругового объезда дворового пространства.

 Проектом предусматривается    благоустройство придомовой территории, включающее: устройство автопроездов и парковок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров, площадок для отдыха, устройство детской игровой и физкультурной площадок, площадок для хозяйственных целей, озеленение территории с устройством газона на отдельном земельном участке.

На территории жилого дома предусмотрена площадка с закрываемыми контейнерами для накопления твердых бытовых отходов, в  связи с отсутствием по проекту мусоросборных камер и мусоростволов в жилом доме, согласно утвержденной схемы утилизации мусора с администрацией Дзержинского района г. Перми.

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. | Позиция 5 | | | | |
| 10-этажная секция в осях  1с-2с | 10- этажная секция в осях   3с-4с | 25- этажная секция в осях   4с-6с | 12- этажная секция в осях  5с-6с | ВСЕГО |
| Количество секций (подъездов) | шт. | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 |
| Высота расположения верхнего этажа\* | м | 27,74 | 27,74 | 74,8 | 35,7 |  |
| Высота здания | м | 33,92 | 33,92 | 83,2 | 43,3 |  |
| Кол-во этажей, в том числе:  надземные эксплуатируемые,  нижний технический | эт. | 11  10  1 | 11  10  1 | 26  25  1 | 13  12  1 |  |
| Общая площадь здания, в том числе:  общая площадь жилого здания,  общая площадь встроенных  кладовых | м.кв | 3846,0  3765,0  81,0 | 3824,0  3745,0  79,0 | 12497,1  12388,0  109,1 | 4705,5  4672,5  33,0 | 24872,6 |
| Общая площадь квартир (без учета лоджий)\*\* | м.кв | 2587,0 | 2610,0 | 7872,4 | 3114,8 | 16184,2 |
| Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий)\*\*\* | кв.м. | 2707,0 | 2713,0 | 8295,6 | 3268,5 | 16984,1 |
| Расчетное количество жителей | чел. | 86 | 87 | 263 | 105 | 541 |
| Строительный объем,  в т.ч.:  надземной части,  подземной части | м.куб | 12892,0  12245,0  647,0 | 12803,0  12132,0  671,0 | 38424,8  37031,2  1393,6 | 15469,9  14268,2  1201,7 | 79587,7 |
| Общее количество квартир, в том числе :  1-комнатные  2-комнатные  3-комнатные | шт. | 59  39  10  10 | 59  38  11  10 | 174  124  25  25 | 71  46  13  12 | 363  247  59  57 |

\*-в соответствии с положениями СП 54.13330.2011,п.1.1;СП 1.13130.2009(изм.1-2011),п.3.1.

\*\*-в соответствии с положениями части 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ

\*\*\*- площади лоджий определены в соответствии с указаниями Инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ

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

Наружные стены:

Вариант 1: ненесущие, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий, из ячеистобетонных блоков толщиной 300 мм, с утеплением минераловатными   плитами Изовер «Вент Фасад» толщиной 100 мм, облицовкой из фиброцементных плит по системе вентилируемого фасада.  Участки наружных стен в помещениях с лоджиями без вентилируемого фасада  утепляются снаружи и покрываются штукатуркой по сетке.

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

Кровля – плоская из направляемых рулонных материалов с внутренним организованным водостоком.  
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.   
  
Высота этажей:

-  для 10 этажных секций:  с 1 по 9 этажи- 2,8 м (от пола до потолка-2,54 м), на 10 этаже-3,3 м (от пола до потолка-3,04 м); подвальный  этаж – от пола до потолка- 2,5 м;

- для 25 этажной секции:  с 1 по 9 этажи- 2,8 м (от пола до потолка-2,54 м), с 10 по 15 этажи-3,0 м (от пола до потолка-2,74 м); 16-ый этаж-3,3 м ( от пола до потолка-3,04 м); с 17 по 24 этажи- 3,0 м (от пола до потолка-2,74 м); 25-ый этаже- 3,3 м (от пола до потолка-3,04 м); подвальный  этаж – от пола до потолка- 2,5 м;

- для 12 этажной секции: с 1-по 11 этажи-3,0 м(от пола до потолка-2,74 м); на 12-м этаже-3,3 м (от пола до потолка-3,04 м); подвальный этаж- от пола до потолка- 2,5 м.

В жилом  доме в каждой секции для доступа к этажам предусмотрены лифты: в каждой 10-ти этажной секции один лифт грузоподъемностью - 630 кг; в 25-ти этажной секции три лифта грузоподъемностью 1000 кг,630 кг,400 кг; в 12-ти этажной секции два лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.   
Все подъезды жилых домов  будут оборудованы незадымляемой лестничной клеткой. 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:  
-  363 квартиры, в том числе:  
          1- комнатных квартир – 247 шт.  
          2- комнатных квартир – 59 шт.  
          3- комнатных квартир – 57 шт.

- подсобные помещения  в количестве 101 шт.;

-  встроенные внеквартирные  хозяйственные  кладовые  хранения овощей (в подвальных этажах секций) в количестве 61 шт.  
  
**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений.**  
Проектом предусмотрено размещение в подвальных этажах секций жилого дома встроенных хозяйственных внеквартирных  кладовых (для хранения овощей жильцами жилого дома) и подсобных помещений на жилых этажах секций.  
**2.7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности** участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: тамбур основного входа, тамбур второго входа, вестибюль, помещение  дежурного  с санузлом, кладовая 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   4-х-секционный жилой дом с элементами озеленения и благоустройства.  
  
**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**  
Многоквартирный жилой  дом, ЦТП, БКТП 2\*1250(поз.5,6,10,14)- 2 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  520 000 000  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»                                             Кирюхин Н.А.  
             25.08.2015 г.