

Проектная декларация опубликована на сайте: [www.evrobild.ru](http://www.evrobild.ru)

**Общество с ограниченной ответственностью «Юпитер»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**«Жилая застройка по ул. 8-й Воздушной Армии, 14А в Дзержинском районе г. Волгограда. Жилой дом №2.»**

**Директор ООО «Юпитер»**



**П.Ю. Кутищев**

**г. Волгоград Июль 2016г.**

## **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

### **1.1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Юпитер».

### **1.2. Местонахождение застройщика:**

Юридический адрес: 400001, г. Волгоград, ул. Калинина, дом 13.

Фактический адрес: 400001, г. Волгоград, ул. Калинина, дом 13.

### **1.3. Режим работы застройщика:**

Режим работы: с 8-30 до 17-30.

Выходной: суббота, воскресенье.

Телефон/факс: 8(8442) 26-75-02, 26-75-12.

### **1.4. Государственная регистрация застройщика:**

ИНН 3445126412 КПП 344501001

Свидетельство о государственной регистрации ООО «Юпитер» выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Волгоградской области 01 августа 2012 года серия 34 № 003779363, ОГРН 1123460004568.

### **1.5. Учредителями общества являются:**

Общество с ограниченной ответственностью «Тамерлан».

400105, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Им. Маршала Еременко, дом 100.

Доля в уставном капитале — 100%.

### **1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов:**

Жилой дом №1 по ул. 8-й Воздушной Армии, д.14.

### **1.7. Сведения о лицензируемой деятельности:**

Строительство осуществляется на основании - разрешения на строительство №34-Ру 34301000-3163-2016 от 05 апреля 2016 года и договора на выполнение строительного контроля б/н, заключенного 01.07. 2016 года между ООО «Юпитер» и ООО «Евробилд» (Свидетельство 0717270 о допуске «0477.02-2010-3445070537-С-034 от 19.07.2013 г., выдано Решением Совета НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий», протокол № 205 от 16.07.2013 г. Срок действия – бессрочный).

### **1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально):**

Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 31.03.2016 г. составляет – (111 272) тыс. руб.

Кредиторская задолженность составляет – 66 149 тыс. руб.

Дебиторская задолженность составляет – 5 652 тыс. руб.

Директор ООО «Юпитер»

Главный бухгалтер



П.Ю. Кутищев

Е.В. Андреева



## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

### **2.1. Цель проекта строительства:**

Строительство и сдача в эксплуатацию жилого дома № 2 по ул. 8-й Воздушной Армии, 14А в Дзержинском районе города Волгограда.

### **2.2. Этапы реализации проекта:**

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		Начало	Конец
1	Строительство жилого дома	Июль 2016 г.	Декабрь 2018 г.

### **2.3. Экспертиза проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №34-2-1-2-0003-16 от 28.03.2016 г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Русэксперт» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610065 от 27.02.2013г. Федеральная служба по аккредитации Приказ №А-139 от 27.02.2013г.) – объект негосударственной экспертизы - проектная документация.

### **2.4. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство выдано Администрацией Волгограда №34-Ru34301000-3163-2016 от 05 апреля 2016 г. Срок действия разрешения на строительство – по 05 декабря 2018 г.

### **2.5. Право застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земельного участка №7251 от 28.02.2007г. с Дополнительным соглашением №1 от 08.07.2013 г., Дополнительным соглашением №2 от 12.09.2014 г., Письмо Облкомимущества от 20.10.2015 г. № 21-17/21018 и Дополнительное соглашение №3 от 20.10.2015 г. на земельный участок с кадастровым номером 34:34:030075:3914 и общей площадью 18 311 кв.м.

### **2.6. Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории: организация рельефа территории; устройство проезда вдоль жилого дома; устройство тротуаров и дорожек с покрытием из асфальтобетона в дворовом пространстве, устройство газонов и установка малых архитектурных форм; устройство цветников, высадка декоративных кустарников и деревьев, установка светильников наружного освещения.

### **2.7. Месторасположение объекта:**

Адрес жилого дома: обл. Волгоградская, г. Волгоград, Дзержинский район, ул. 8-й Воздушной Армии, 14а (кадастровый номер 34:34:030075:3914)

## **2.8. Техническое описание:**

Общая площадь здания – 12 948,7 кв.м. Этажность здания – 9 шт. Количество этажей – 10 шт.

Жилой дом трехсекционный, девятиэтажное здание + 1 подвальный этаж.

Высота первого этажа – 3,15 м., типового этажа – 2,72 м., подвального этажа – 2,83м.

Кровля без устройства чердака (совмещенная).

### ***Материалы несущих конструкций:***

*Фундаменты* – сваи железобетонные забивные, объединенные монолитной плитой ростверка толщиной 600мм.

*Наружные и внутренние диафрагмы* – монолитные железобетонные толщиной 200мм.

*Колонны* – монолитные железобетонные квадратным сечением 400х400.

*Перекрытия* – монолитные железобетонные. Толщина перекрытий – 200мм.

Все монолитные несущие конструкции выполнены из бетона В25.

Наружные стены жилого дома ненесущие, опирающиеся поэтажно на монолитные перекрытия.

*Конструкция стен надземной части (с 1-го этажа) многослойная:*

-керамзитобетонный блок плотностью 1200 кг/м<sup>3</sup> с несквозными пустотами, толщиной - 250 мм;

-теплоизоляция – каменная вата ТЕХНОВЕНТ толщиной 2х70=140 мм;

-вентиляционный воздушный зазор - 80 мм;

-несущая конструкция вентилируемого фасада состоящая из кронштейнов и вертикальных направляющих;

-облицовка - керамогранитная фасадная плитка 600х600 мм толщ. - 10 мм.

### ***Водоснабжение:***

Система водоснабжения от внутриквартального водопровода диаметром 315 мм, построенного ООО «Юпитер» для жилой застройки по ул. 8-ой Воздушной Армии, 14. Обеспечение горячей водой жилого дома осуществляется от поквартирных газовых котлов.

### ***Водоотведение:***

Хозяйственно-бытовая канализация запроектирована для отвода хозяйственно-бытовых стоков в существующий канализационный коллектор диаметром 600мм по ул. Хорошева.

Отведение атмосферных осадков с кровли здания осуществляется системой внутренних водостоков, которая проектируется с водосточными воронками с электроподогревом, что позволяет исключить их промерзание.

Дождевая канализация запроектирована для отвода талых, дождевых вод с прилегающей территории, а также с кровли жилого дома №2, в существующий канализационный коллектор диаметром 800мм по ул. Космонавтов.

### ***Теплоснабжение:***

В жилом доме запроектирована система поквартирного теплоснабжения. В качестве источника теплоты для системы поквартирного теплоснабжения



приняты индивидуальные теплогенераторы (автоматизированные котлы, оборудованные автоматикой безопасности) полной заводской готовности на газообразном топливе. Системы воздухоподачи и удаления продуктов сгорания запроектированы с коаксиальным (совмещенным) устройством воздухоподачи и удаления продуктов сгорания. Дымоходная система расположена снаружи у фасадной стены.

#### ***Вентиляция:***

В жилой части здания предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

В подвале предусмотрена естественная приточно-вытяжная вентиляция и механическая. Приток поступает через наружные решетки, установленные в оконных проемах.

Вентиляция мусоросборной камеры и ствола мусоропровода естественная, через ствол мусоропровода с установкой на вентиляционном канале активного дефлектора Турбовент ТА-325А.

#### ***Газоснабжение:***

Источником газоснабжения является существующий подземный стальной газопровод среднего давления диаметром 529мм, проложенный по ул. им. 8-ой Воздушной Армии.

#### ***Электроснабжение:***

В качестве внешнего источника электроснабжения принята существующая двухтрансформаторная подстанция. Питание каждой секции жилого дома осуществляется по двум кабельным линиям, проложенным в траншее, каждая из которых рассчитана на полную нагрузку жилого дома. При выходе из строя одного источника питания или одной питающей линии электроснабжение всех потребителей обеспечивается от второго источника или по второй питающей линии, подключенных к подстанции.

***Запроектированы лифты грузоподъемностью 630 кг.***

***В здании присутствует мусоропровод.***

Предусматривается монтаж системы коллективного приема телевидения в многоэтажном жилом доме.

Подключение к радиотрансляционной сети с 4 секции дома №14 по ул. 8-й Воздушной Армии.

### **2.9.Количество самостоятельных частей (квартир, встроенных помещений в жилом доме):**

Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (шт.)	Общая площадь кв.м. с учетом летних помещений (кв.м)
Квартиры	<b>153</b>	<b>8724,3</b>
1-комнатные	72	3198,6
2-комнатные	72	4631,1
3-комнатные	9	894,6
Кладовые для жильцов	99	455,7

**2.10. Технические характеристики квартир и самостоятельных частей в составе объекта согласно проектной документации:**

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартир с учетом летних помещений	Балконы/лоджии с коэф. (кол-во/площадь в кв.м)	Кол-во санузлов
1	18	47,2	1,2	1
1	18	42,7	1,2	1
1	18	48,1	2,5	1
1	18	39,7	1,2	1
2	18	63,5	1,2	1
2	18	67,8	1,2	1
2	1	56,0	-	1
2	8	57,2	1,2	1
2	9	71,9	1,6	1
2	18	61,5	1,2	1
3	9	99,4	1,3/1,6	1

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

Наименование	Количество	Площадь
Кладовые жильцов	99	455,7

**2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, тепловые пункты, насосные, электрощитовые, приточные вентиляционные камеры, земельный участок с элементами благоустройства.

**2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:**

4 квартал 2018 года.

**2.14. Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

Администрация города Волгограда.

**2.15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**



Опыт сдачи жилых домов в прошлом показывает, что юридические, коммерческие и финансовые риски, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» сведены к минимуму.

#### **2.16. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков.**

Страхование генеральным подрядчиком ООО «Домус» рисков, возникающих при строительстве жилого дома, осуществляется на основании заключенного Договора страхования гражданской ответственности № 155-ГОС от 11.05.2016 г.

Сертификат серия ГОС № 0603 005533-296

#### **2.17. Планируемая стоимость строительства объекта:**

Стоимость строительства – 279 699 637 руб. (в ценах 2 кв. 2016 г.)

#### **2.18. Организации, осуществляющие основные строительные работы:**

*Генеральный проектировщик* – Общество с ограниченной ответственностью «АППМ XXI ВЕК». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №34-702-13/024-04 от 16 октября 2013г.

*Генеральный подрядчик* – Общество с ограниченной ответственностью «Домус» - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0559-2012-С-0628 от 12 июля 2012 г.

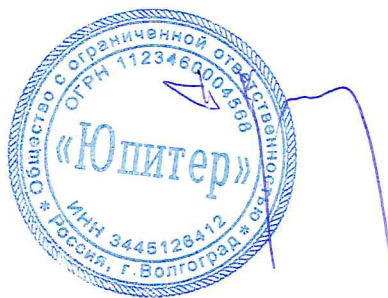
#### **2.19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии со ст.12.1, 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения будет застрахована в соответствии с перечнем страховщиков, соответствующих требованиям Центрального Банка России.

2.20. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве) – нет.

Директор ООО «Юпитер»



П.Ю. Кутищев