

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 28.11.2016г.**  
**о строительстве многоквартирного жилого дома по адресу:**  
**ул. Адмирала Ушакова, 34 в Кировском районе г.Перми**  
**Размещена на сайте [www.ushakova34.ru](http://www.ushakova34.ru)**

**Дата публикации (размещения): 29.11.2016г.**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1. Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «А-Технология»

**1.2. Местонахождение:** 614101, г. Пермь, ул. Маршала Рыбалко, 12а

**1.3. Режим работы:** 9.00 до 18.00 ежедневно.

Суббота, воскресенье - выходные.

Тел./факс: +7(342)250-21-75, 250-60-88.

**1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 № 001729800. Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Перми № «17» марта 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1055900220200.

**1.5. Сведения о постановке на учет в налоговом органе:**

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 59 № 001729555. Поставлено на учет 17.03.2005г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Перми.

**1.6. Сведения об учредителях застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:**

Гилева Анастасия Дмитриевна – 100% доли уставного капитала.

**1.7. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.

**1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Вид деятельности не подлежит лицензированию.

**1.9. Финансовые показатели на момент публикации.**

Финансовый результат – 4484,0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность - 22 268,0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 22 309,0 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: ул.Адмирала Ушакова, 34 в Кировском районе г.Перми с целью удовлетворения потребностей в жилых и нежилых помещениях.

Наименование жилого дома (коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект) – Жилой дом «Ушаков».

**2.2. Этапы и сроки строительства:**

Строительство проходит в 1 этап.

Начало строительства - 1 квартал 2017г., окончание строительства – 2 квартал 2019 года.

**2.3. Информация о результатах проведения экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0233-16, утвержденное 25.08.2016 г., выдано ООО «ПромМаш Тест», г.Москва (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.610735.0000694).



**2.4. Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № 59-RU90303000- 527-2016 от 23.11.2016, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры г.Перми.

**2.5. Права застройщика на земельный участок:**

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании:

Договор купли-продажи земельного участка от 31.05.2016г, дата регистрации 15.06.2016г., номер регистрации №59-59- 024-59/024/211/2016- 4903/2, № 59-59 024-59/024/211/2016- 4905/2 .

Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.

Кадастровый номер 59:01:1713127:7,

Площадь участка 1480 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома

**2.6. Элементы благоустройства:**

- площадки: для занятия физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей

- гараж-стоянку и открытую автостоянку

- транспортные коммуникации, обеспечивающие внешний и внутренний подъезд к объекту;

- озеленение (посадка деревьев разных пород и кустарников, устройство цветников, посев газонов.

-дополнительно автостоянка расположена на земельном участке с кадастровым номером 59:01:0117187:5.

**2.7. Местоположение жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Участок проектирования строительства многоквартирного жилого дома по адресу: ул.Адмирала Ушакова, 34 в Кировском районе г.Перми ограничен:

- с севера – пустырь и существующие двухэтажные жилые дома по ул. Сокольской;

- с юга – ул. Адмирала Ушакова;

- с запада – 9-этажным жилым домом по адресу: ул.Адмирала Ушакова, 36б;

- с востока – 10-этажным жилым домом, по адресу: ул.Адмирала Ушакова, 36.

Подъезд к жилому дому предусмотрен по проектируемому проезду с ул. Адмирала Ушакова.

Описание:

Жилой дом – 24-х этажный, односекционный, прямоугольной формы в плане, с подземным гаражом-стоянкой и верхним техническим «теплым» этажем.

Высота жилого дома – 67,00 м. Высота этажей (от пола до перекрытия): гаража-стоянки – 2,0/2,5/3,35 м, первого – 4,8 м, второго – 3,3 м., третьего – 2,7 м, типового – 2,55 м., технического -2,2 м.

Этаж на отм. -3,750 – это гараж-стоянка на 23 автомобиля, на этом же этаже расположены электрощитовая, венткамера, а также объединенное помещения насосной с ИТП. Въезд в гараж запроектирован со стороны ул.Адмирала Ушакова по прямолинейной рампе.

Первый этаж на отм. 0,00 - это открытая стоянка автомобилей, въезд на которую запроектирован с ул. Адмирала Ушакова, под здание, - вход в жилой подъезд, мусорокамеру и выход из незадымляемой лестничной клетки, помещение дежурного тоже имеет вход со стороны стоянки и оборудовано санузелом., - со стороны ул.Адмирала Ушакова непосредственно запроектирован главный вход в помещение фитнес-клуба, который расположен на втором и третьем этажах здания.

Второй этаж на отм. +5,100 – расположены основные помещения фитнес клуба. Также на данном этаже располагаются венткамеры.

Третий этаж на отм.+8,700 – занимает блок вспомогательных помещений фитнес клуба.

На третьем этаже запроектирована эксплуатируемая кровля с придомовыми площадками для жителей дома.

Типовые этажи с отм. +11,700 до отм.+34,500, а также с отм.+40,200 до отм. +68,700 – жилые этажи (в том числе на одном этаже) 1-комн. квартира (в т.ч. квартира-студия) – 5 шт., 2-комн. квартира – 2шт., 3-комн. квартира – 1 шт. Типовой жилой этаж отм. +37,350 – отличается наличием водомерного узла, соответственно количество квартир на этаже уменьшено на одну.



Технический этаж на отм.+68,700 – верхний этаж дома, в котором расположено машинное отделение лифтов.

Мусороудаление – посредством устанавливаемого в жилом доме мусоропровода с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

**2.8. Технические характеристики проекта:** Конструктивная схема здания – рамно-связевый каркас с несущими железобетонными колоннами, внутренними стенами и плитами перекрытия и покрытия из монолитного железобетона. Фундамент – плита из монолитного железобетона. Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные. Плиты перекрытия подземной части – монолитные железобетонные с монолитными железобетонными балками. Наружные стены – кирпичные, устанавливаемые поэтажно на плиты перекрытий, с утеплителем и облицовкой из металлических кассет по фасадной системе вентилируемого фасада. Внутренние стены – из газобетонных блоков. Перегородки – кирпичные и пазогребневых плит. Колонны, пилоны, диафрагмы жесткости, монолитные стены, стены лестничных клеток и пилоны, плиты перекрытия – монолитные железобетонные. Плиты перекрытий – монолитные железобетонные с монолитными железобетонными балками. Кровля здания – гидроизоляционный слой по цементно-песчаной стяжке. Окна и балконные двери – тройное остекление в переплетах из ПВХ. Остекление лоджий – алюминиевые витражи. Отделка квартир – подготовка «под чистовую»: межкомнатные перегородки и перегородки сан.узлов, стяжка полов, штукатурка стен, потолки – без отделки, установка оконных блоков, остекление лоджий и балконов (алюминиевые витражи), отделка лоджий не предусмотрена, стяжка пола на лоджии не предусмотрена, установка отопительных приборов, установка приборов учета электроэнергии, водопотребления, электрическая разводка согласно проекта, водоотведение – до точки учета, установка входной деревянной двери. Отделка интерьеров мест общего пользования – согласно проектной документации. Жилой дом оборудован системами теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, вентиляции, сетями связи согласно проектной документации.

**2.9. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Количество квартир, в т.ч.: 159 шт.,

однокомнатных – 99 шт.

двухкомнатных – 40 шт.

трехкомнатных – 20 шт.

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с понижающим коэффициентом) - 6 201,24 кв.м.

Площадь помещений общественного назначения – 2 546,30 кв.м.

**2.10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:**

На втором этаже размещены основные помещения фитнес клуба. Третий этаж занимает блок вспомогательных помещений фитнес клуба

**2.11. Состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:** межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

**2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** 2 квартал 2019 года.

**2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**



Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

**2.14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:** 186037200 рублей.

**2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:** Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г.Перми.

**2.16. Организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:** Генподрядчик: ООО «А-Технология».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.59.5401.12.2012, выдано НП СРО «Объединение инженеров строителей». Начало действия Свидетельства: с 06 декабря 2012г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

**2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог в порядке, предусмотренном ст.13-15 федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в соответствии с федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

**2.18. Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:** отсутствуют.

Директор ООО «А-Технология»



А.Ю. Мехоношин