

Проектная декларация по строящемуся объекту: «Объект капитального строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в квартале 272 Свердловского района г. Перми по адресу: ул.Красные казармы,68. Первая очередь строительства(1-ый этап).

Жилой квартал «Арсенал»

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).

Застройщик входит в Группу компаний «Сатурн-Р». В рекламных материалах используется фирменное наименование и логотип Группы компаний и Жилого Квартала «Арсенал»:



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%). Размер уставного капитала составляет 10 000 рублей.

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. Площадь жилых помещений- 9 780,10 кв.м., площадь нежилых помещений- 800,10 кв.м.;

-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. Площадь жилых помещений- 25 363,50 кв.м., площадь нежилых помещений- 1451,1 кв.м.; площадь подземной автостоянки-5231,0 кв.м.;

-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. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию- 4 квартал 2016 года; фактический срок ввода объекта в эксплуатацию- 1-й этап строительства-3 квартал 2016 г; 2-й этап- 4 квартал 2016 года. Площадь жилых помещений- 15 165,30 кв.м., площадь нежилых помещений (в том числе подземной автостоянки)-12 019,4 кв.м.

На день опубликования проектной декларации Застройщик ведет строительство:

1. 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. Площадь жилых помещений- 9 135,44 кв.м., площадь нежилых помещений- 255 кв.м.;
2. Многоквартирного жилого дома по ул. Полевая, 10 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года. Площадь жилых помещений- 16 184,2 кв.м., площадь нежилых помещений- 302,10 кв.м.;
3. Многоквартирного жилого дома по ул. Полевая, 7 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года. Площадь жилых помещений- 7 732,00 кв.м., площадь нежилых помещений- 463,00 кв.м.;
4. Многоквартирного жилого дома по ул. Крылова, 15 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2017 года. Площадь жилых помещений- 15 922,00 кв.м., площадь нежилых помещений- 205,4 кв.м.;
5. Многоквартирного жилого дома по ул. Крылова, 17 в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2017 года. Площадь жилых помещений- 15 511,00 кв.м., площадь нежилых помещений- 278,0 кв.м.;
6. Многоквартирного жилого дома по ул. Крылова, 15а в Дзержинском районе г. Перми. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2018 года. Площадь жилых помещений- 15 172,69 кв.м., площадь нежилых помещений- 26,0 кв.м.

Итого по объектам: площадь жилых помещений- 79 657,33 кв.м.; площадь нежилых помещений-1529,50 кв.м.

1.5. Застройщик является членом саморегулируемой организации на основании решения Президиума СРО СС «Западуралстрой», протокол № 126 от «02» февраля 2016 года, о чем выдано Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0389.02-2014-5902824397-С-082 от «02» февраля 2016 года с приложением (выдано взамен ранее

выданного «04» декабря 2014 г., № 0389.01-2014-5902824397-С-082). Имеется Сертификат соответствия РСС RU.И565.СК07.0102 № 005342, срок действия с 25.11.2016 по 25.11.2018 года.

1.6. Финансовый результат:

По итогам 3 квартала 2016 года собственные средства Застройщика- 286 118 000 рублей.

Финансовый результат на 30.09.2016 г.-450 630 000 рублей.

Кредиторская задолженность на 30.09.2016 г.- 219 336 000 рублей.

Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г -163 524 000рублей.

Сумма денежных средств на расчетных счетах на 30.09.2016 г.- 12 980 000 рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: Строительство и ввод в эксплуатацию 5-ти секционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Красные казармы, 68

2.1.1. Строительство объекта осуществляется в один этап.

2.1.2. Срок окончания строительства: 4 квартал 2018 г.

Срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2018 г.

2.1.3. Экспертиза проектной документации осуществлена Обществом с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга». 28.09.2016 года получено Положительное заключение экспертизы № 76-2-1-3-0140-16 по проекту «Объект капитального строительства. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в квартале 272 Свердловского района г. Перми. Первая очередь строительства(1,2 этапы).

1-ый этап - многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения(поз 3.1 по генплану), пристроенное ИТП (поз 3.2 по генплану), блочная трансформаторная подстанция типа 2КТПБ(поз 5 по генплану).

Утверждено Генеральным директором ООО «Ярстройэкспертиза» А.Н. Голдаковым.

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

2.2. Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 543-2016 выдано Администрацией города Перми Департамент градостроительства и архитектуры 25.11.2016 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок. Площадка, отведенная под строительство жилого дома, занимает территорию земельного участка площадью 9 196 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, в квартале 272, принадлежащего Застройщику на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 12.12.2014 г., Дополнительного соглашения от 28.12.2014 года к договору купли-продажи недвижимого имущества от 12.12.2014 года, Передаточного акта от 12.01.2015 г. к договору купли-продажи недвижимого имущества от 12.12.2014 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 28 сентября 2016 года сделана запись регистрации № 59-59/021-59/021/202/2016-8057/1, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах.

Кадастровый номер участка 59:01:4410269:6114.

Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей дома выполняется на земельных участках с кадастровыми номерами: 59:01:4410269:5832, 59:01:4410269:5827, 59:01:4410269:5831, 59:01:4410269:5825, 59:01:4410269:6107, 59:01:4410269:5859, которые не входят в состав общедолевого собственности жилого дома. Автостоянки, расположенные на указанных земельных участках, предназначены для обслуживания иных домов второго этапа строительства (поз.2.1).

2.4. Местоположение.

В административном отношении земельный участок проектируемого строительства жилого дома 1-го этапа (кадастровый номер участка 59:01:4410269:6114) находится по адресу: Пермский край, г.Пермь, Свердловский район, кв.272, расположенном в центральной части г. Перми. Земельный участок ограничивают: с западной стороны ул.Сибирская; с восточной стороны ул.Новая 5; с южной стороны ул.Новая 2; с северной стороны ул.Новая 1.

Посадка здания выполнена на территории, ограниченной ул.Чернышевского, долиной реки Егошихи, ул.Чкалова, ул.Героев Хасана микрорайона Красные казармы Свердловского района г.Перми.

Участок расположен в территориальной зоне Ц2 -«Зона обслуживания и деловой активности местного значения», не попадает под действие ограничений зон охраны объектов культурного наследия. Основной вид разрешенного использования Ц2-«многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего значения». Из вспомогательных видов разрешенного использования на территории участка предусмотрены зеленые насаждения, закрытая автостоянка, площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха, ТП, площадки для сбора мусора.

2.5. Описание строящегося объекта.

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410269:6114 предусматривает строительство 13-25-этажного многоквартирного 5-ти секционного жилого дома (поз. 3.1), ИТП (поз.3.2), детской игровой площадки, площадки отдыха взрослых, физкультурной площадки, площадки для мусороконтейнеров, гостевой автостоянки временного хранения автомобилей.

Жилой дом «П» образный в плане состоит из пяти секций переменной этажности от 13 до 25 этажей (угловая секция 13 этажей, две рядовых секции по 15 этажей, угловая секция 25 этажей и одна рядовая секция 25 этажей). Общий объем проектируемого здания представляет собой композицию из разновысотных частей, с увеличением этажности в восточном направлении. Жилые секции образуют полузамкнутый двор с площадками для

игр, отдыха и спорта. Подъезды и подходы ко входам в жилую часть предусмотрены со стороны двора; во встроенные помещения, размещенные в цокольном этаже - со стороны улиц. Под всеми секциями расположены технические помещения жилого дома, в цокольном этаже 15-ти этажных секций и частично на 1-ом этаже 13-ти этажной угловой секции предусмотрены хозяйственные кладовые для жителей дома и офисные помещения небольшой площади с обособленными входами в каждый офис. На 1-м этаже 25-ти этажной секции расположены квартиры с непосредственным выходом наружу.

Проектом предусматривается благоустройство придомовой территории, включающее: устройство автопроездов и парковок с асфальто-бетонным покрытием, устройство тротуаров, площадок для отдыха с асфальто-бетонным покрытием, устройство детской игровой площадки с газонным покрытием, устройство спортивной площадки с асфальто-бетонным покрытием, устройство площадки для мусороконтейнеров, устройство стоянок для временного хранения автотранспорта, озеленение территории с устройством газонов.

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

Подключение(технологическое присоединение) проектируемого жилого дома(поз.3.1) :

- к системе теплоснабжения осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Пермская сетевая компания» на основании Договора о подключении к системе теплоснабжения № 3500-FA057/01-013/039-2016 от 27.09.2016 года, Приложение № 1;
- к электрическим сетям осуществляется ОАО «МРСК Урала»- филиал «Пермэнерго» на основании Технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям №84-ТУ-00255 от 26.04.2016 г., изменений к Техническим условиям № 22-25/376 от 19.05.2016 года, Мероприятий по организации учета электроэнергии № 08-05/124 от 04.02.2016 г.;
- к сетям водоснабжения и водоотведения осуществляется ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» на основании Технического заключения по результатам проведенной оценки возможности обеспечения объекта капитального строительства питьевой водой и приемом сточных вод (письмо № 110-4366 от 15.03.2016 г.);
- благоустройство территории объекта выполняется на основании Технических условий, выданных Управлением внешнего благоустройства Администрации города Перми (письмо № СЭД-24-01-31-77 от 26.01.2016 года);
- мероприятия по охране окружающей среды выполняются на основании перечня согласно письма № 22 от 25.02.2016 года из Управления по экологии и природопользованию Администрации города Перми;
- подключение к телевизионной и радиовещательной сети выполняется на основании Технических условий на проектирование телевизионной приемной сети согласно письма № ОСИ-13 от 15.02.2016 года;
- диспетчеризация лифтов осуществляется на основании Технических условий № 03 от 06.04.2016 года, выданных ООО «Ураллифт»;

- телефонизация объекта осуществляется на основании Технических условий № 0501/17/60-16 от 09.02.2016 года, радиофикация –на основании Технических условий № 0501/17/74-16 от 12.02.2016 года;

-подключение к сетям наружного освещения осуществляется Муниципальным унитарным предприятием г. Перми «ГОРСВЕТ» на основании Технических условий № 5817(письмо№ 89 от 02.02.2016 года), № 5851(письмо № 678 от 20.06.2016 года).

Основные технико-экономические показатели объекта:

Наименование показателя	Ед.из м.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	м.кв.	9116
Площадь застройки, в том числе:	м.кв.	2630
-площадь застройки жилого дома	м.кв.	2521
-площадь застройки ИТП	м.кв.	109
-площадь застройки автостоянки	м.кв.	-
Площадь твердых покрытий	м.кв.	3237,7
Площадь озеленения	м.кв.	1859,2
Этажность	этаж	13,15,25
Количество этажей	этаж	13,16,25
Строительный объем , в т.ч.:	м.куб.	145 049
- ИТП	м.куб.	345
-автостоянки	м.куб.	-
- жилого здания.	м.куб.	144 704
Строительный объем жилой части , в т.ч.:	м.куб.	144 249
-подземной части	м.куб.	3 285
Общая площадь, в том числе:	м.кв.	45 609
-общая площадь ИТП	м.кв.	95
- общая площадь автостоянки	м.кв.	-
- общая площадь здания.	м.кв.	45 514
Площадь жилого здания	м.кв.	45 374

Общая площадь квартир	М.КВ	32 545
Площадь квартир	М.КВ	31 647
Жилая площадь квартир	М.КВ	17 777
Количество квартир, в том числе:	шт.	651
- однокомнатных	шт.	328
- двухкомнатных	шт.	200
- трехкомнатных	шт.	121
- четырехкомнатных	шт.	2
Общая площадь нежилых помещений (хоз.кладовые)	КВ.М.	140
Общая площадь офисов	КВ.М.	140

Основные конструкции зданий:

В 25-этажных секциях:

Фундаменты – железобетонные монолитные плиты на свайном основании.
Колонны- монолитные железобетонные.
Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.

В 13-ти и 15-ти этажных секциях жилого дома используется конструкция безригельного каркаса:

Фундаменты – свайные с отдельно стоящими сборно-монолитными ростверками.
Колонны-сборные железобетонные сечением 400*400 мм. Междуэтажные перекрытия и покрытия – сборно-монолитные железобетонные.

Во всех секциях жилого дома:

Наружные стены: панели стеновые однослойные таумалитовые толщиной 180 мм и силикатные блоки толщиной 180 мм; теплозвукоизоляция-минераловатные плиты «ИзоверЛайт» + «ИзоверВенти» толщиной 120 мм, конструкция навесной фасадной системы с воздушным зазором.

Внутренние перегородки межквартирные : панели стеновые трехслойные таумалитовые толщиной 180 мм и силикатные блоки толщиной 180мм.

Внутренние перегородки межкомнатные:

- 1) Панели стеновые однослойные таумалитовые толщиной 80 мм и 110 мм;
- 2) Гипсовые пазогребневые толщиной 80 мм.
- 3) Силикатные блоки толщиной 80 мм.

Ограждения лоджий- металлические с облицовкой фасадными плитами высотой 1,2 м. Кровля здания плоская, с организованным внутренним водостоком. Окна и балконные двери – металлопластиковые ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. 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:утепленный фасад с облицовкой фасадными листами с готовым защитно-декоративным покрытием разных цветов.

Внутренняя отделка:

Стены: в жилых комнатах, кухнях, прихожих, коридорах- обои; в санузлах- водоземлюсионная краска; в помещениях общественного назначения(тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры, технические и подсобные помещения)- водоземлюсионная краска; в хозяйственных кладовых для жителей дома- клеевая побелка.

Полы: в квартирах-линолеум; санузлах-окраска масляной краской; в помещениях общественного назначения(тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры, санузлы, технические и подсобные помещения)- керамическая плитка;в хозяйственных кладовых для жителей дома- стяжка с железнением.

*Потолки:*в жилых комнатах, кухнях, прихожих, санузлах- клеевая побелка; в межквартирных коридорах-подвесной потолок.

Внутренняя отделка встроенных помещений общественного назначения: стены-штукатурка или затирка; полы-стяжка; потолки-затирка. Окраска стен и потолков, устройство чистого пола выполняется собственниками(арендаторами) встроенных помещений общественного назначения.

Двери:

-наружные –ГОСТ 24698-81;

-внутренние- ГОСТ 6629-88.

Высота типовых жилых этажей- 2,8 м;

Этажи с разводками инженерных коммуникаций имеют повышенную высоту:- верхние этажи 13-ти, 15-ти этажных секций и 16-й этаж 25-ти этажных секций -3,0 м; верхний этаж 25-ти этажных секций-3,3м;

цокольный этаж с переменной высотой-от 2,1 до 3,3 м.

- В каждой секции жилого дома предусмотрено два пассажирских лифта, для 25-ти этажных секций по 3 лифта грузоподъемностью —400 кг, 630 кг.

В доме запроектирована незадымляемая лестница типа Н1, имеющая естественное и искусственное освещение, с выходом на уровне 1-го этажа непосредственно наружу и выходами с этажей их лифтового холла через двойной тамбур и воздушную зону. Мусоросборные камеры и мусоропроводы 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:

- 651 квартира, в том числе:

1- комнатных квартир – 328 ед.

2- комнатных квартир – 200 ед.

3- комнатных квартир – 121 ед.

4-комнатных квартир – 2 ед.

- хозяйственные кладовые- 22 ед.

- нежилые помещения(офисы)- 2 ед.

Срок эксплуатации объекта(количество лет)-50 лет.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений.

В цокольном этаже 15-ти этажной секции(на отм.-2,900) расположены 2 офисных помещения общей площадью 140 кв.м.

В цокольном этаже 15-ти этажной секции(на отм. -2,500) и частично на 1-ом этаже 13-ти этажной угловой секции расположены хозяйственные кладовые для жителей дома в количестве 22 единиц общей площадью 140 кв.м., 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 санузелом, 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 2018 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 1 143 975 000 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.

30.11.2016 г.