



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство по проекту: «Застройка квартала в границах улиц Устьюсмань - Огарева - Полтавская - Ничина Васильева в г. Екатеринбурге. Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и подземной парковкой. 1 этап строительства.»

Информации о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения Застройщика	Закрытое акционерное общество «Зубров-2»
Юридический адрес	620043, г. Екатеринбург, ул. Вилулова, дом 59/1, офис 203
Фактический адрес	620043, г. Екатеринбург, ул. Вилулова, дом 59/1, офис 203
Телефон	(343) 232-96-51
Режим работы застройщика	с 8.30 до 17.30 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресения
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1116658026220. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 66 №006904835 от 08.12.2011 г.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения выдано 8 декабря 2011 года на бланке серии 66 № 006709708 ИНН 6658399850, КПП 665801001
Данные об учредителях застройщика	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИКС-ХОЛДИНГ» , доля участия – 100 % (Сто процентов)

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства.
Лицензия	Деятельность лицензированию не подлежит.
Сведения о финансовом результате текущего года	Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года - убыток 8 773 000 (Восемь миллионов семьсот семьдесят три тысячи) рублей.
Размер кредиторской задолженности:	Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года - 2 742 000 (Два миллиона семьсот сорок две тысячи) рублей.
Размер дебиторской задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года - 602 000 (Шестьсот две тысячи) рублей.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Многоэтажный 4-секционный жилой дом (№1 по ПЗУ/ГМ), встроенно-пристроенная подземная двухуровневая автостоянка (№1.1 и № 1.2 по ПЗУ/ГМ) трансформаторная подстанция (№5 по ПЗУ/ГМ)
Этапы и срок реализации строительства	1.1 этап строительства: Многоэтажный 4-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже (№1 по ПЗУ/ГМ); Часть подземной двухуровневой автостоянки (№ 1.1 по ПЗУ/ГМ); Трансформаторная подстанция (№5 по ПЗУ). 1.2 этап строительства: Часть подземной двухуровневой автостоянки (№1.2 по ПЗУ/ГМ). Начало строительства – I квартал 2016 г. Окончание строительства – II квартал 2018 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза - Урал», филиал ООО «Оборонэкспертиза» № 4-1-1-0744-15 от 17 августа 2015 года
Разрешение на строительство	№ RU66302000-5419-2015 от 10 ноября 2015 года Администрация города Екатеринбург
Земельный участок:	Строительство ведется на следующих земельных участках: Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0304020:27 площадью 8 513 кв.м принадлежит

	<p>Застройщику на основании Приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 1937 от 06.07.2015 года (запись государственной регистрации № 66-66/001-66/001/699/2015-2869/1 от 05.08.2015 года);</p> <p>Местоположение земельного участка: Участок застройки расположен в городе Екатеринбурге, в границах улиц Ухтомской-Огарева-Полтавской-Начина Васильева;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0304020:11 площадью 764 кв.м принадлежит Застройщику на основании Договора купли-продажи от 31.10.2013 года (запись государственной регистрации № 66-66-01/536/2013-274 от 12.02.2013 года);</p> <p>Местоположение земельного участка: Участок застройки расположен в городе Екатеринбурге, улица Ухтомская, 6;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0304020:10 площадью 465 кв.м принадлежит Застройщику на основании Договора купли-продажи от 20.09.2013 года (запись государственной регистрации № 66-66-01/443/2013-524 от 11.10.2013 года);</p> <p>Местоположение земельного участка: Участок застройки расположен в городе Екатеринбурге, улица Ухтомская, 4.</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<ul style="list-style-type: none"> - проезды; - тротуары; - площадки благоустройства жилой застройки различного назначения: детские игровые, спортивные, отдыха и для хозяйственных целей; - места для временной парковки автотранспорта – на открытых автостоянках. <p>На участках, свободных от застройки, проездов, тротуаров и площадок, предусмотрено устройство газонов.</p>

Описание строящегося объекта

<p>Местоположение строящегося жилого дома:</p>	<p>Город Екатеринбург, в границах улиц Ухтомской-Огарева-Полтавской-Начина Васильева</p>
<p>Описание объекта</p>	<p>Жилой дом со встроенными офисными помещениями.</p> <p>Жилой дом представляет собой объект переменной этажности (17-20, включая технические этажи).</p> <p>На первых этажах расположены встроенные офисные помещения, выходя на верхний и нижний уровни автостоянок.</p> <p>На втором этаже жилого дома также расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входные группы жилой части здания (со стороны двора); - помещенная консьержа (охрана); - помещение управляющей компании; - помещения уборочного персонала.

	<p>В жилом доме предусмотрены 1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные квартиры.</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые помещения, кухни, прихожие, ванная комната, туалеты (или совмещенные санузлы)</p> <p>Каждая секция оборудована лифтами и всем необходимым для комфортного проживания.</p> <p>Подземная автостоянка — автостояночно-проезжая нестационарная двухуровневая механическая типа на 174 м/места.</p>										
<p>Показатели объекта</p>	№	Классификация по сроку службы	Классификация по этажности	Площадь застройки м ²	Строит. Объем жилого дома (без паркинга) в т.ч. подземной части (куб м)	Общая площадь квартир м ²	Площадь лифтор м ²	Площадь нежилого здания м ²	Кол-во машино-мест, в том числе в 1-комнатной 2-комнатной 3-комнатной 4-комнатной	Площадь автостояночно-проезжей механической м ²	Прочие показатели
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	1.1	18-20	1668,65	8864,29 т.ч. подземной части 543,43	15128,33	1434,39	23028,39	103 машино-мест, в том числе - 133 2 машино-мест - 80 3 машино-мест - 80	493,28	3554,44	Офис 48-80, 48 48
	1.2	2	41,8 (подземная часть)					72		886,37	
	<p>Жилой дом</p> <p>Конструктивная схема жилого дома — каркасно-стенная.</p> <p>Несущие конструкции: монолитные железобетонные фундаменты, стены (являясь), плиты перекрытий.</p> <p>Наружные стены: — кирпичные и монолитные железобетонные с утеплением; наружная отделка — декоративная штукатурка, вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитом.</p> <p>Лифтовые шахты — монолитные железобетонные; лифты грузоподъемностью 400 и 1000 кг.</p> <p>Внутренние перегородки: кирпич, железобетонные газосеребряные блоки.</p> <p>Наружные инженерные сети:</p> <p>Теплоснабжение — от ранее запроектированной тепловой сети по ул. Нацдина Васильева через ИТП;</p> <p>Электроснабжение — от проектируемой трансформаторной подстанции;</p> <p>Водоснабжение — от эксплуатируемой водопроводной сети по ул. Усковской;</p> <p>Канализация: хозяйственно-бытовых стоков — в проектируемую сеть канализации с подключением к существующей сети по ул. Нацдина Васильева;</p>										

<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, и офисных помещений передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Встречно-приточная полумембранная вентиляция Конструктивная схема: — карально-стенная, Фундаменты, колонны, стены (наклены), плиты перекрытий — монолитные железобетонные;</p> <p>В квартирах предусмотрено: - пластиковые окна; - металлические входные сейф-двери; - внутриквартирные двери — МДФ по каркасу; - счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию; - приборы отопления; - сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждой квартире); Внутренняя отделка квартир: - обои под покраску (спальни, кухни, коридоры квартир), водозащитная покраска (в ванная и санузлах); - потолки — водозащитная покраска - полы — ламинат, керамическая плитка (санузлы, ванные комнаты)</p> <p>В офисных помещениях предусмотрено: - окна — из ПВХ профили - входные группы — выкрашенные из алюминия профиля; - счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию; - приборы отопления; - сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждом); Внутренняя отделка: - стены - водозащитная покраска ; - потолки - подвесные типа «Армстронг»; - полы - кабинеты — ламинат, санузлы, тамбуры, лестничная — керамический гранит;</p> <p>В подземной автостоянке: - бетонные стены, колонны и потолки выполняются без отделки, - кирпичные перегородки оштукатуриваются с последующей покраской; - полы - монолитные плиты с обеспыливанием.</p> <p>Функциональное назначение офисных помещений определяет инвестор.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Функциональное назначение офисных помещений определяет инвестор.</p>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное</p>

	оборудованье, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	II квартал 2018 года; Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 780 000 000 (Семьсот восемьдесят миллионов) рублей.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «АстраТехСтрой»
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома. За исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет