

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства трехсекционного жилого дома с помещениями детского клуба, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и многоэтажным открытым паркингом по ул. Старых большевиков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга.

Проектная декларация опубликована: 23.06.2014г.

На сайте: dolevka.ru

Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1.Наименование застройщика:

Закрытое акционерное общество «Среднеуральское строительное управление».

1.2.Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: 620062, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 97 А

Фактический адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Мичурина, д.99, офис 2

Адрес отдела продаж: 620109, г.Екатеринбург, ул.Токарей, 40, оф. 301

1.3.Режим работы:

Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1.Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации, серия П – ОИ № 07451, постановление о регистрации № 624 от 28.06.2001, орган регистрации - Администрация Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 66 № 003132593, выдано 30.12.2002 МНС России по Орджоникидзевскому району г.Екатеринбурга, ОГРН 1026605630611;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, серия 66 № 003130161, выдано 17.02.2003 ИМНС России по Кировскому району г.Екатеринбурга; ИНН 6673082569/ КПП 667001001

Раздел 3

3.1. Учредители (участники):

Физические лица:

Зашляпин Аркадий Александрович - 50%.

Зашляпин Андрей Аркадьевич - 50%.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предыдущих лет:

1) 3-х этажный жилой дом в с. Балтым по ул. Восточная, 9. Ввод - 2010 год.

Форма участия: заказчик-застройщик.

2) 10-11 – этажный жилой дом с офисными помещениями по ул. Мичурина, 99 в г. Екатеринбурге, ввод – 2009 г. Форма участия: заказчик – застройщик.

3) Подземная одноуровневая стоянка на 28 м/мест по ул.Мичурина, 99 в г.Екатеринбурге, ввод 2010г. Форма участия: заказчик-застройщик.

4) 18-ти этажный двухсекционный жилой дом по ул. Токарей, 40 в г.Екатеринбурге, ввод - 2012 год. Форма участия: заказчик-застройщик.

5) Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 96 м/мест по ул. Токарей, 40 в г.Екатеринбурге, ввод - 2013 год. Форма участия: заказчик-застройщик.

- 6) Лечебно-оздоровительный центр в районе улиц Восточная – Малышева – Мичурина – Энгельса, планируемый ввод – 2014г. Форма участия: заказчик-застройщик.
- 7) Квартал индивидуальных жилых домов в пос. Кирпичный. Планируемый ввод 2014 год. Форма участия: заказчик-застройщик-инвестор.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0352.03-2010-6673082569-С-046 выдано СРО НП «Строители Свердловской области 13.12.2012г.

Раздел 6

- 6.1. Финансовый результат текущего года: 169,00 тыс. руб.
- 6.2. Размер кредиторской задолженности: 46 953,00 тыс. руб.
- 6.3. Размер дебиторской задолженности: 54 798,00 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Наименование объекта:

Трехсекционный жилой дом переменной этажности (27-, 25-, 23 этажей) с помещениями детского клуба, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и многоэтажным открытым паркингом по ул. Старых большевиков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга.

Раздел 2

2.1. Цель проекта строительства

Обеспечение жителей Екатеринбурга, Свердловской области и соседних регионов жильем, офисными площадями и машиноместами за счет продажи помещений в жилом доме и подземной автостоянке.

2.2. Этапы реализации проекта строительства

Начало строительства – июнь 2014 года

Окончание строительства - декабрь 2017 года.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк» № 2-1-1-0011-14 от 30.05.2014г.

Раздел 3

3.1. Разрешение на строительство

№ RU 66302000-4282, выдано Администрацией города Екатеринбурга 19.06.2014г.

Раздел 4

4.1 Права застройщика на земельный участок.

Право застройщика на земельный участок подтверждается следующим документами:

Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АЖ 499296 от 28.04.2014, вид права – собственность.

4.2. Кадастровый номер земельного участка – 66:41:0108126:65.

4.3. Площадь земельного участка – 15 925 кв.м.

4.4. Сведения о собственнике земельного участка – ЗАО «Среднеуральское строительное управление».

4.5. Элементы благоустройства:

Площадки благоустройства различного назначения: для игр детей, для занятий физкультурой, отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей.

Асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок, асфальтобетонное покрытие тротуаров, покрытие площадок благоустройства грунто-щебеночное (физкультурные), песчаное (детские игровые и для отдыха взрослых), асфальтобетонное (хозяйственная).
Устройство площадки для сбора мусора с установкой контейнеров.

Раздел 5

5.1. Местоположение создаваемого дома и его описание.

Трехсекционный жилой дом переменной этажности с помещениями детского клуба, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и многоэтажным открытым паркингом. Жилой дом представляет собой три заблокированные секции, 27, 25 и 23 этажа, с одно-, двух- и трехкомнатными квартирами. На 1 этаже 27-ти этажной жилой секции располагаются нежилые помещения. Входы в общественную часть здания организованы со стороны местного проезда.

Участок строительства расположен на территории в сложившейся застройке квартала, ограниченного улицами Корепина – Старых Большевиков – Фронтových Бригад - Стачек в Орджоникидзевском административном районе города Екатеринбурга.

Земельный участок граничит:

С юго-запада: апартаменты с административными помещениями

С северо-запада: жилой комплекс «Атлант»

С северо-запада и юго-востока: с территорией без обозначения, свободной от застройки территорией соответственно, предполагаемой для перспективного строительства зданий жилого и общественного назначения.

Жилой дом не требует организации санитарно-защитной зоны.

Въезд на площадку осуществляется с ул. Старых Большевиков и с ул. Стачек. Подъезд к многоэтажной и подземной парковкам может осуществляться как с ул. Старых Большевиков, так и с ул. Стачек. Вдоль северо-восточного фасада запроектирован проезд с разворотной площадкой в тупике. Места временной парковки автотранспорта жителей организованы на территории дворового пространства с устройством открытых автостоянок.

Временная парковка автотранспорта посетителей и сотрудников временных в жилой дом нежилых помещений предусмотрена на открытых автостоянках, запроектированных на уширениях местного проезда улицы.

Раздел 6

6.1. Показатели объекта.

В жилом доме проектом предусмотрено 3 секции – 1А, 1Б, 1В, встроенно-пристроенная подземная автостоянка, многоэтажный открытый паркинг.

Общее количество квартир – 691, общей площадью 35 374,23 кв. м (с лоджиями с коэф.1), из них:

- 333 однокомнатных квартир площадью от 37,03 кв.м. до 48,4 кв.м.;
- 308 двухкомнатных квартир площадью от 56,39 кв.м. до 66,85 кв.м.;
- 50 трехкомнатных квартир площадью от 78,26 кв.м. до 82,82 кв.м.

Общее количество нежилых помещений - 1, общей площадью 234,96 кв.м.

Секция 1А:

- Квартиры, общее количество – 280, общей площадью 14691,53 кв.м. (с лоджиями с коэф.1), из них:

Однокомнатных – 127, общей площадью 5093,29 кв.м.;

Двухкомнатных – 127, общей площадью 7409,68 кв.м.;

Трехкомнатных – 26, общей площадью 2188,56 кв.м.

- Нежилые помещения детского клуба, общее количество – 1, общей площадью 234,96 кв.м., расположены на 1 этаже секции 1А.

Секция 1Б:

- Квартиры, общее количество – 214, общей площадью 10843,60 кв.м. (с лоджиями с коэф.1), из них:

Однокомнатных – 118, общей площадью 4478,6 кв.м.;

Двухкомнатных – 72, общей площадью 4425,3 кв.м.;

Трехкомнатных – 24, общей площадью 1939,7 кв.м.

Секция 1В:

- Квартиры, общее количество – 197, общей площадью 9839,1 кв.м. (с лоджиями с коэф.1), из них:

Однокомнатных – 88, общей площадью 3306 кв.м.;

Двухкомнатных – 109, общей площадью 6533,1 кв.м.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка:

- 58 м/мест общей площадью 2292,7 кв.м.

Многоэтажный открытый паркинг:

- 271 м/мест общей площадью 8351,00 кв.м.

В настоящий пункт 31.07.2-14 внесены изменения.

6.2. Технические характеристики здания.

Жилое здание выполнено из 3-х секций с разделением температурно-осадочными швами.

Конструктивная схема здания – каркасно-стенная

Наружные стены – монолитные и газозолобетонные твинблоки толщиной 300 мм с наружной теплоизоляционной системой

Внутренние стены:

а) монолитные блоки толщиной 200 и 300 мм

б) твинблоки толщиной 200 и 300 мм

Перегородки:

а) пазогребневые гипсобетонные блоки

б) кирпичные

Плиты перекрытия - монолитные толщиной 200 мм

Окна и витражи - ПВХ профиль с наружной стороны темно-серого цвета

Остекление лоджий - алюминиевый профиль

Внутренняя отделка квартир:

Потолок - подготовка под чистовую отделку

Полы в комнатах, коридорах и кухнях - цементно-песчаная стяжка по подготовке из полистиролбетона.

Полы в санузлах и ванных комнатах: цементно-песчаная стяжка по подготовке из полистиролбетона.

Стены в жилых комнатах и кухнях - подготовка под чистовую отделку

Санузлы и ванные комнаты: потолки и стены – подготовка под чистовую отделку

Оконные блоки: из металлопластикового профиля белого цвета и темно-серого с наружной стороны с двухкамерным стеклопакетом, подоконники пластиковые

Остекление лоджий: раздвижные рамы из алюминиевого профиля. Одна из створок выполняется из безопасного стекла, разбивающегося при пожаре без осколков, и помечается специальной маркировкой.

Пол лоджий: стяжка цементно-песчаным раствором

Входная квартирная дверь: металлическая, межкомнатные двери – не предусмотрены

Отопление: система отопления с горизонтальной разводкой трубопроводов в конструкции пола. Разводка из труб из сшитого полиэтилена БИР ПЕКС. Подключение квартир от распределительных поэтажных стояков, установленных в коридорах. Стояки для системы

отопления из стальных труб. Приборы отопления – алюминиевые радиаторы «Rovall» с терморегуляторами.

Вентиляция: согласно проекту

Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки ГВС и ХВС – стальные оцинкованные, установлены счетчики учета ГВС и ХВС, согласно проекту устанавливается индивидуальное средство пожаротушения «Роса».

Канализация: согласно проекту

Установка сантехнического оборудования (отечественного производства): унитаз, раковина, смеситель.

Слаботочные сети: телевизионная сеть, телефон доведен до этажного щитка, радио – розетка согласно проекту. Домофонная связь доведена до квартиры.

Электрооборудование: внутриквартирная разводка с розетками и выключателями, установка силовой электророзетки (разъем) для подключения электрической плиты (установка плиты не предусмотрена), установлены двухтарифные счетчики. В санузле светильник, в остальных помещениях в местах установки светильника – выпуск, клемная колодка. Установка кнопок звонка и розетки для включения звонка в квартире.

Пожарная сигнализация и оповещение: установка датчиков в соответствии с проектом.

Раздел 7

7.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.

- 1). Нежилые помещения (помещения детского клуба) общей площадью 234,96 кв.м., расположены на 1 этаже секции 1А.
- 2). Встроено-пристроенная подземная автостоянка на 58 машино/мест общей площадью 2292,7 кв.м.
- 3). Многоэтажный открытый паркинг на 271 машино/мест общей площадью 8351,00 кв.м.

В настоящий пункт 31.07.2014 внесены изменения.

Раздел 8

8.1. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

На уровне технического подполья – насосные, в том числе станция пожаротушения (с отдельными входами), ИТП, узлы управления, технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций.

На первом этаже – помещение охраны с санузлом, входные группы, электрощитовые, кладовая уборочного инвентаря, лифтовый холл, лестничная клетка, вестибюль, коридоры.

На уровне технического чердака – пространство теплого чердака.

На кровле здания – машинные помещения лифтов, выходы на кровлю.

Раздел 9

9.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 31 декабря 2017 года

- 1 этап - секция 1А жилого дома, встроенно-пристроенная подземная автостоянка
- 2 этап - секция 1 Б жилого дома
- 3 этап - секция 1 В жилого дома
- 4 этап - многоэтажный открытый паркинг

9.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке:

- Управление государственного строительного надзора;
- Инспекция архитектурно-строительного контроля Администрации г. Екатеринбурга;
- Администрация Орджоникидзевского района города Екатеринбурга;
- Комитет благоустройства г. Екатеринбурга;
- Екатеринбургский городской узел электросвязи;
- МУП «Водоканал»;
- ОАО «ЕЭСК»;
- МТУ «Ростехнадзор по УФО».

Раздел 10

10.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Для дополнительной защиты интересов участников долевого строительства ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору застрахована специализированной страховой компанией в соответствии с действующим законодательством.

10.2. Планируемая стоимость строительства.

Планируемая стоимость строительства составляет 1 360 000,00 тыс.рублей.

Раздел 11

11.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).

Заказчик-застройщик: ЗАО «Среднеуральское строительное управление»;
Проектировщик: «Уралжелдорпроект» - филиал ОАО «Росжелдорпроект»;
Ген. подрядчик: ООО «Среднеуральская строительная компания».

Раздел 12

12.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в силу закона.

Раздел 13

13.1. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

Привлечение денежных средств осуществляется на основании договоров долевого участия.

Проектную декларацию о проекте строительства трехсекционного жилого дома с помещениями детского клуба, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и многоэтажным открытым паркингом по ул. Старых большевиков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор ЗАО «Среднеуральское строительное управление»



(Зашляпин А.А.)