

**Проектная декларация на 10-14-ти этажный жилой дом стр. № 8
2-го этапа строительства Застройки 2-ой очереди микрорайона «Садовый»
в г. Верхняя Пышма Свердловской области**

Информация о застройщике

Наименование Застройщика: Закрытое Акционерное Общество Архитектурно-строительный центр «Правобережный» (ЗАО «АСЦ «Правобережный»)

Адрес регистрации: 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 90

Адрес места нахождения: 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 90.

Режим работы: Пн-Пт – 9.00–17.00, Сб-Вс – выходной

ИНН 6658079272, КПП 665801001

Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации: № 05910 серия IV – ВИ.

Дата и номер решения о регистрации: 19.06.1997г. № 540/3. Орган регистрации: Администрация Верх-Исетского района.

Учредители: Естехин Дмитрий Владимирович – 36%, Естехина Ирина Владимировна – 36%, Балашова Валентина Александровна – 28%

Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех предыдущих лет:

- Жилой дом по ул. Кривоусова, 18г в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – март 2012 г.; фактически - март 2012 г.

- Подземная автостоянка по ул. Кривоусова, 18ж в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – март 2012 г.; фактически - март 2012 г.

- Жилой дом по ул. Калинина, 21/2 в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – октябрь 2015 г.; фактически - декабрь 2014 г.

- Жилой дом по ул. Свердлова 1а в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – октябрь 2015 г.; фактически - март 2015 г.

- Подземная автостоянка по ул. Свердлова, 1б в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – октябрь 2015 г.; фактически - март 2015 г.

- Жилой дом по ул. Уральских рабочих 2а в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – июль 2015 г.; фактически - июль 2015 г.

Свидетельство о допуске № 0054.03-2009-6658079272-С-103 от 15.12.2011 г. Выдано Некоммерческим Партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала»» на основании решения Совета Партнерства от 15.12.2011 г., протокол №15/2011. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Финансовый результат: за 9 месяцев 2015 г. – 70 104 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: перед поставщиками и подрядчиками – 463 450 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 221 925 тыс. руб.

Информация о проекте

Наименование объекта: **10-14-ти этажный жилой дом стр. № 8** 2-го этапа строительства Застройки 2-ой очереди микрорайона «Садовый» в г. Верхняя Пышма Свердловской области

Цели проекта: создание комфортных условий проживания в городской среде в соответствии с требованиями действующих нормативов.

Результаты государственной экспертизы проектной документации – Положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-5-0545-13/13-0466-1 Государственного автономного учреждения Свердловской области «Управления Государственной экспертизы» от 01.10.2013 г.

Этапы и сроки реализации проекта: начало строительства – сентябрь 2015 года, окончание строительства – октябрь 2016 года.

Разрешение на строительство: № RU66364000-134/2014 года выдано 30.10.2014 г. Администрацией ГО Верхняя Пышма Свердловской области. Срок действия разрешения — до 30.10.2016 г.

Права Застройщика на земельный участок:

ЗАО АСЦ «Правобережный» является собственником:

- земельного участка, площадью 7887 квадратных метров, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Орджоникидзе, участок №24, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 66:36:0105003:133, на основании Решения собственника земельных участков об их перераспределении и об образовании новых земельных участков № 339 от 15.03.2015 г., Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЗ 034533 от 02.06.2015 года (повторное, взамен свидетельства от 20.03.2015 г.), запись регистрации № 66-66/029-66/029/660/2015-3948/1;

Благоустройство территории: решениями генплана предусмотрено благоустройство отведенной территории в границах землеотвода. Запроектированы площадки отдыха взрослого населения, игр детей, занятий

физкультурой и хозяйственных целей. Все площадки включены в общее благоустройство, объединены системой дорожек и тротуаров, покрытие проездов, автостоянок и тротуаров - асфальтобетонное, покрытие площадок благоустройства – песчаное и растительное. Свободная от застройки и покрытий придомовая территория озеленяется посадками кустарников и деревьев, устройством газонов.

Месторасположение и описание объекта: **10-14-ти этажный жилой дом стр. № 8** 2-го этапа строительства Застройки 2-ой очереди микрорайона «Садовый», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в границах улиц Орджоникидзе — Зеленая — Калинина - Свердловска

- это отдельно стоящий объём переменной этажности (10-14 этажей) с техническим подпольем и техническим чердаком. Состоит из двух рядовых 10-этажных секций 8Б, 8В, одной угловой 10-этажной секции 8Г и одной 14-этажной секции 8А. В объёме секции 8А в уровне первого этажа в месте примыкания к секции 8Б проектными решениями предусмотрено устройство сквозного прохода. Высоты этажей (в свету): техподполье - 1,8, 1,9, 2,2, 2,5 м; первый этаж - 3,0 м и 3,6 м (секция 8А); типовые этажи - 2,5 м; технический чердак - 1,83 м.

В здании размещаются:

- в техподполье - ИТП (в каждой секции), насосная (в секции 8А), технические помещения для прокладки коммуникаций (в каждой секции);

На первом этаже:

- магазин непродовольственных товаров с отдельным входом и помещениями: торгового зала, вестибюля, комнатой персонала с гардеробом, помещением для хранения и подготовки товаров, санузлом персонала, помещением уборочного инвентаря (в секции 8Г);

- помещения общественного назначения с отдельным входом, гардеробом и универсальным санузлом для посетителей (в секции 8Г);

- по 2 группы помещений общественного назначения с отдельным входом, техническим помещением, гардеробом и универсальным санузлом для посетителей (в секциях 8Б, 8В);

- 3 группы помещений общественного назначения с отдельными входами, помещением уборочного инвентаря и универсальными санузлами (в секции 8А);

-жилая часть (в каждой секции) - входная группа с помещением охраны, санузлом, помещением уборочного инвентаря и электрощитовая (в секциях 8А, 8В);

-на втором этаже - одно- и двухкомнатные квартиры (в каждой секции), трёхкомнатные квартиры (в секции 8А), техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций (в секции 8А над сквозным проходом);

-с третьего по верхний (жилой) этажи - одно- и двухкомнатные квартиры (в каждой секции), трёхкомнатные квартиры (в секции 8А);

-на техническом чердаке - машинное помещение лифтов, пространство тёплого чердака;

-на кровле здания: выходы на кровлю, второй свет машинных помещений лифтов.

Связь между этажами осуществляется в секциях 8Б, 8В, 8Г по лестнице в обычной лестничной клетке типа Л1 с выходом на 2-10 этажи; в секции 8А по лестнице в незадымляемой лестничной клетке типа Н1 с выходом на 2-14 этажи через тамбур; в секциях 8Б, 8В, 8Г грузопассажирским лифтом; в секции 8А грузопассажирским и пассажирским лифтами.

Входы в жилые части, оборудованные двойными тамбурами, предусмотрены с внутридворовой территории. Конструктивная схема зданий – смешанная колонно-стенная. Несущие конструкции монолитные железобетонные: стены лестнично-лифтовых узлов и стены-диафрагмы толщиной 200 мм, 180 мм (стены шахты лифтов); пилоны толщиной 200 и 250 мм различной длины; плиты перекрытий толщиной 200 мм. Узлы сопряжения стен и пилонов с перекрытиями и фундаментами – жёсткие.

Фундаменты жилых домов – монолитные железобетонные на естественном основании. Стены техподполья – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, 250 мм с утеплением пенополистирольными плитами с наружным слоем кирпича; выше отм. 0,00 – монолитные железобетонные 200 и 250 мм и кирпичная кладка 250 с наружным утеплением 150 мм. Внутренние стены – несущие монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Перегородки – кирпичные толщиной 120 и 250 мм, стеновые блоки из ячеистого бетона, гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80 мм с внутренним звукоизоляционным слоем 200 мм. Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм. Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Кровля – плоская рулонная. Окна – одинарные переплеты из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий - одинарное стекло в алюминиевых переплетах.

Показатели объекта: в жилом доме проектом предусмотрено 207 квартир общей площадью 10 226,76 кв.м, из них: - 100 однокомнатных квартир; - 85 двухкомнатных квартир; - 22 трехкомнатных квартир и 9 нежилых помещений общей площадью 952,36 кв.м.

Проектная площадь квартир: однокомнатные – 34,23-44,74 кв.м, двухкомнатные 54,06–65,51 кв.м, трехкомнатные 72,89-75,58 кв.м.

Проектная площадь нежилых помещений: 67,94-134,34 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества – офисное и торговое.

Общее имущество в доме которое будет находится в общей долевой собственности участников: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: октябрь 2016 года.

Органом уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию является Администрация ГО Верхняя Пышма Свердловской области.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков: обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. К прочим рискам относятся риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, и другие форс-мажорные обстоятельства. В этом случае исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию застройщика финансовых и прочих рисков: нет.

Планируемая стоимость строительства дома: 455 000 000 рублей.

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы:
проектировщик – ОАО «Уралгражданпроект»; генеральный подрядчик – ООО «СУ «Север».

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог в силу закона;
- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения участникам долевого строительства путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: государственные контракты на строительство жилья; договоры инвестирования на строительство жилых помещений, заключаемые с юридическими лицами и ИП; кредитные договоры с банками.