

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ « 16-ти этажный жилой дом № 12 по ул.Емлина в г.Первоуральске»

г. Первоуральск

27 июня 2012 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Закрытое акционерное общество «Уралтяжтрубстрой» (ЗАО «Уралтяжтрубстрой»)

1.2. Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 620142, Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д.14, корпус 1, офис 9

Фактический адрес: 623100, Свердловская область г. Первоуральск, улица Вайнера, 2Б

Почтовый адрес: 623100, Свердловская область г. Первоуральск, а/я № 348

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 66 № 006121355 от 08.09.2010 года, ОГРН 1126625002912

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 20.09.2011 года, ИНН 6625059489 КПП 667101001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Гражданин РФ Морковин Денис Сергеевич – 100% голосов.

Раздел 4

4.1 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
183 000 руб.	351 000 руб.	877 000 руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома по ул.Емлина в г.Первоуральске.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
III квартал 2012 г.	12 марта 2013 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение №66-1-4-0696-08/08-0434-2 государственной экспертизы по проекту объекта капитального строительства «Два 16-ти этажных жилых дома по ул. Емлина в г.Первоуральске Свердловской обл.» шифр 041-02; 041-03. 2007, согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам

Раздел 2

2.1.Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU 66336000-20 от 27 июня 2012 г. выдано Администрацией Городского округа Первоуральск.

Раздел 3

3.1.Права застройщика на земельный участок

Принадлежит ЗАО «Уралтяжтрубстрой» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 13699-к от 19.03.2012г., о чем 27.04.2012 года произведена запись о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области № 66-66-16/034/2012-260.

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул.Емлина дом (строительный номер) 12.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 66:58:0113001:90.

Площадь земельного участка 3153 кв.м

3.2.Элементы благоустройства

Проектом благоустройства территории предусмотрено устройство детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых и хозяйственных площадок. На территории предусмотрены парковки для временного хранения автотранспорта. Сбор бытового мусора производится в контейнеры расположенные на проектируемых мусороконтейнерных площадках

Территория, свободная от застройки, инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, озеленяется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок строительства расположен на западной окраине г. Первоуральска в существующей многоквартирной застройке по улице Емлина 12 (строительный номер). Территория отвода граничит: севера и востока – с территорией 5-ти этажных жилых домов; с юга и запада – с участком свободным от застройки. В настоящее время на территории площадки строительства имеются конструкции 5-ти этажей жилого дома №12 и введен в эксплуатацию 16-ти этажный жилой дом №11 .

Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь участка- 3153кв.м

Число блок-секций- 1

Число квартир- 112

В т.ч. однокомнатных-17
двухкомнатных- 79
трехкомнатных- 16
четырекомнатных- нет
Площадь застройки – 667,09 м²
Общая площадь здания,- 8950,54 м²

Площадь жилых помещений с учетом
балконов, лоджий-6505,27м²Площадь квартир за исключением лоджий,
балконов- 6122,07м²
Площадь электрощитовой – 13,04 м² (полезная площадь 9,31 м²)
Строительный объем – 25944,82 м³
в т.ч. ниже 0.00 –1282,61 м³
Количество надземных этажей- 16

Раздел 5

5.1.Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 112, из них: однокомнатные – 17, двухкомнатные – 79, трехкомнатные – 16, четырехкомнатные- нет.

Количество встроенных помещений – 1(электрощитовая на 1 этаже).

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Проектом предусмотрено строительство по индивидуальному проекту 112-квартирного 16-этажного жилого дома.

Жилой дом – односекционный объем с техническим подпольемпрямоугольной формы в плане.

Общий размер секции в плане – 15,9 х 36 м.

Высота жилого этажа– 2,8 м

Высота технического этажа (холодного чердака) – 2,15м

Высота технического подполья- 2,35м., 2.6м.

Максимальная высота здания от отм. 0.000 м. до наиболее выступающего объема машинного помещения лифтов составляет 50,26 м

В жилом доме расположены:

- на первом этаже –электрощитовая, одна трехкомнатная квартира,четыре двухкомнатные квартиры и две однокомнатные

- со второго этажа по шестнадцатый включительно – по одной однокомнатной, по пять двухкомнатных и по одной трехкомнатной квартире

В жилом доме запроектированымусопровод с мусорокамерой и помещение МОП; в техническом подполье запроектированы насосная, ИТП, бойлерная.

Связь между этажами в жилом доме осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н 1; одним пассажирским лифтом и одним грузопассажирским лифтом, имеющим габариты для перевозки человека на носилках.

Наружная отделка здания: защитно-декоративный штукатурный состав с последующей окраской фасадной акриловой краской; цоколь – облицовка фактурным слоем из гранитного камня.

Внутренняя отделка помещений: предусмотрено применение сертифицированных отделочных материалов в соответствии с назначением помещений и требованиями будущих владельцев.

Внутренняя отделка жилых помещений:

Стены: комнаты, прихожие, коридоры – обои улучшенного качества; в санузлах – масляная покраска; лифтовые холлы – водно-дисперсионная покраска.

Потолок: водно-дисперсионная покраска, кроме помещения МОП, ванн, санузлов, где предусмотрена клеевая покраска

Полы: на первом этаже и частично на втором этаже в жилых помещениях – деревянные; на остальных этажах – линолеум по стяжке из цементно-песчаного раствора; полы в санузлах, ванных, помещении МОП – керамическая плитка по стяжке из цементно-песчаного раствора

Внутренняя отделка насосной, бойлерной, ИТП – известковая побелка.

Конструктивная схема жилого дома – несущие продольные и поперечные железобетонные стены из изделий серии 141 СВ

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщ. 300 мм с опиранием на железобетонный ростверк на сваях-стойках;

Стены техподполья – железобетонные по серии 141 СВ

Стены наружные – трехслойная кладка и панели завода «Бетфор»

Стены внутренние – железобетонные панели толщ 160 мм. по серии 141 СВ.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты толщ. 220 мм по серии 141 СВ.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки по серии 141 СВ.

Крыша с чердаком и сборной железобетонной безрулонной кровлей с покрытием из цементно-песчаной стяжки.

Окна, балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.

Двери наружные – деревянные усиленные.

Теплоснабжение – от теплосетей к жилому дому №5; Схема теплоснабжения двухтрубная, зависимая в части отопления, закрытая в части горячего водоснабжения. Присоединение теплоснабжения предусмотренное ТУ № 36302/181 от 17.05.2012 г. возможно в теплофикационной камере жилого дома №21 по ул. Емлина. Проект теплоснабжения в связи с изменениями ТУ подлежит корректировке.

Система отопления жилого дома – двухтрубная с вертикальными стояками с нижней разводкой магистралей. Система ГВС двухступенчатая.

Нагревательные приборы – конвекторы «СантехпромАвто» с встроенными терморегуляторами.

Вентиляция жилой части – приточно-вытяжная с естественным побуждением; на двух верхних этажах в вент.каналах кухонь санузлов установлены осевые канальные вентиляторы «ВЕНТС100ДКл». На случай пожара предусмотрена противодымная вентиляция. Система противодымной защиты с механическим побуждением автоматизирована.

Водоснабжение – двумя вводами 2Ø110мм от сетей уличного водопровода Ду = 219 мм. через сети жилого дома ул. Емлина, 23. (ТУ №102-12 от 18.05.2012 г.)

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков осуществляется в Хромпиковский коллектор (Ду = 700) через сети жилого дома ул. Емлина 23.(ТУ №102-12 от 18.05.2012 г.)

Электроснабжение жилого дома осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанции ТП 92 типа 2БКТП с двумя трансформаторами мощностью по 1000 кВА. Электроснабжение ТП92 выполнено в проекте от РУ-6 кВ ЦРП-1 по двум взаиморезервируемым кабелям марки ААБЛУ-3х150, проложенным по кабельным конструкциям и в земле. Решения по электроснабжению ТП92 разработаны в составе комплексного проекта электроснабжения жилой застройки по ул. Емлина (ш.38-08-01)

В проектируемом объекте предусмотрены следующие системы связи, автоматики и сигнализации: телефонизация, радиофикация, телевидение, домофонная связь, диспетчеризация лифтов, пожарная сигнализация и оповещение людей о пожаре.

- Пожарная сигнализация выполнена с применением автономных оптико-электронных дымовых ИП212-50М, тепловых ИП105-1-50 и ручных ИПР-И пожарных извещателей. В качестве приемно-контрольного прибора используется ППКОПУ «Юнитроник 496 (К)», расположенный в помещении с круглосуточным дежурством в жилом доме №11. Система оповещения людей о пожаре выполнена с применением сирены АС-24. Сети оповещения выполнены кабелем ШВВП-2х1,5 в металлорукаве.

- Диспетчеризация лифтов и инженерного оборудования выполнена с применением диспетчерского комплекса «Обь-5», расположенного в доме №12 Б по ул. Емлина

- Для предотвращения несанкционированного доступа посторонних лиц в подъезды жилого дома предусмотрено устройство домофонной связи с использованием оборудования «Визит»

- Приемно-распределительная система телевидения подключается к существующей сети ЗАО «КОМСТАР-Регионы», точка подключения – дом № 15 по ул. Емлина (проектируемая оптическая муфта на кровле) на основании ТУ №755/1 от 14.05.2012 г.

- Телефонизация объекта предусмотрена от сетей существующей телефонной канализации ООО «Ростелеком» по ул. Емлина кабелем марки ТПП различной емкости в проектируемой и существующей канализации. Для радиофикации объекта предусмотрено строительство фидерной радиолинии U=240В от радиостойки, расположенной на доме №3 по ул. Емлина с подвеской проводов марки БСМ -4. Раздел НСС и СС выполнен по ТУ, выданным Первоуральским территориальным узлом электросвязи от 14.08.2006 №13-28/2677, от 21.08.2006 №10-21/2802, ООО «УралСервис» от 21.08.06 № 03/07, ООО «МобиКом» от 04.02.2008 б/н и согласован Первоуральским территориальным узлом электросвязи б/н от 07.12.2007 (л.1.3 ш. 10-11-07-НСС)

В связи с выдачей новых ТУ №40.11-27/337 от 07.06.2012 г. в проект будет внесена корректировка.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Функциональное назначение встроенных помещений – административно – хозяйственные помещения.

X150.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном 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

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Иквартал 2013 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Жилой дом по ул. Емлина в г.Первоуральске») в эксплуатацию –Администрация Городского округа Первоуральск.

Раздел 9

9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 200 000 000 рублей.

9.3.Кредиты банков

Для строительства объекта планируется привлечение банковского кредита.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

ЗАО «Уралтяжтрубстрой», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0269.03-2011-6625059489-С-105 от «23» августа 2011 г. выдано некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Межрегиональная гильдия строителей».

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Жилой дом по ул.Емлина в г.Первоуральске» опубликована в сети Интернет и размещена «___» _____ 2012 года на сайте: www.utts.ru.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

623100, Свердловская область, г.Первоуральск, ул.Вайнера, д.2б

Генеральный директор
ЗАО «Уралтяжтрубстрой»

Д.С.Морковин

