

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Трехсекционного жилого дома переменной этажности (7,10,14 этажей) со встроенными помещениями офисов на 1 этаже, пристроенной к жилому дому подземной одноуровневой автостоянкой по ул. Фучика в Чкаловском районе г. Екатеринбурга

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Закрытое акционерное общество «Промышленно-строительная компания «Урал – Альянс» (ЗАО «ПСК «Урал-Альянс»)

Адрес регистрации: 620131, г. Екатеринбург, ул. Metallургов,70.

Адрес места нахождения: 620137, г. Екатеринбург, ул. Студенческая,1.

Режим работы:

Пн.-пт. – 9.00 – 18.00

Сб.-вс. – выходной.

Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации:

№ 07338 серия IV – VI,

дата и номер решения о регистрации 15.04.1999 № 357/8

Орган регистрации: Администрация Верх-Исетского района.

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

Серия 66 № 005262042 выдано 22.04.1999 ИФНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга

Учредители:

Закрытое Акционерное Общество «Олипс» (ЗАО «Олипс») – владелец 100% акций.

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

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белинского,222 (3 секции)

Дата ввода в эксплуатацию – 29 ноября 2007г, 23 декабря 2008 года, 30 июня 2009 года.

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фучика,7

Дата ввода в эксплуатацию – 30 марта 2009 г.

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 221

Дата ввода в эксплуатацию – 28 июня 2012 года.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видами работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 0197.03-2009-6658097031-С-103 от 17.11.2011 года. Выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», решение Совета Партнерства, протокол № 14/2011 от 17.11.2011 года.

Финансовый результат по состоянию на 01.10.13 года (до налогообложения) составляет: - 130 350 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 г.: 626 413 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 г.: 254 738 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Наименование объекта

Трехсекционный жилой дом переменной этажности (7,10,14 этажей) со встроенными помещениями офисов на 1 этаже, пристроенной к жилому дому подземной одноуровневой автостоянкой на 115 м/мест (в соответствии с проектной документацией стадии РД).

Цели проекта

Обеспечение жителей Екатеринбурга, Свердловской области и соседних регионов жилыми, торговыми и офисными площадями за счет продажи помещений в жилом доме.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Сводное заключение № 03-329/1у Управления государственной экспертизы Свердловской области от 11 декабря 2006 года: Проект «Застройка северной стороны ул. Фучика в Чкаловском районе г.Екатеринбурга, 1 очереди строительства» (ш.8/03-1, 2003 с изм. 2006). Положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-2-0409-13/13-0139-2 ГАУ СО "Управление государственной экспертизы" от 25 июля 2013 года по проектной документации объекта капитального строительства: "Застройка северной стороны ул. Ю. Фучика в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (1-я очередь строительства). Корректировка" (шифры 8/03-1... , 1301/001-... , 13/06-23/13-077-... , 2013 год)".

Этапы и сроки реализации проекта

Начало строительства – январь 2012 г.

Окончание строительства – 4 квартал 2013г.

Разрешение на строительство

№ RU 66302000-3604 от 09 августа 2013 года, выдано Администрацией города Екатеринбурга, срок действия разрешения - до 31 декабря 2013 года.

Застройщик обладает правом пользования земельным участком на основании следующих документов:

- Договора аренды земельного участка № 5-1323 от 25 октября 2006г с последующими изменениями и дополнениями. Участок предоставляется для строительства и эксплуатации группы жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами. Договор заключен с 23 октября 2006 года на неопределенный срок. Государственная регистрация договора проведена Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 13 декабря 2006 года, запись регистрации № 66-66-01/593/2006-216.
- Постановление главы Екатеринбурга «О предоставлении ЗАО «Проектно-строительная компания «Урал-Альянс» земельного участка в границах улиц Чайковского - Юлиуса Фучика-Белинского для строительства группы жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами № 1526 от 23.10.2006 года.

Кадастровый номер участка – 66:41:00 00 000:0336

Площадь участка – 18 592 кв.м.

Местоположение дома – северная сторона ул. Фучика в Чкаловском районе города Екатеринбурга, участок застройки расположен в границах улиц Чайковского – Ю.Фучика-Белинского

Благоустройство территории

Благоустройство предусматривает подъезд к жилому дому с улицы Чапаева, парковки для жильцов дома, тротуаров с твердым покрытием из асфальтобетона и тротуарного камня.

На придомовой территории размещаются детские игровые площадки отдыха и хозяйственные площадки. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Территория, свободная от покрытий, озеленена газонами, посадками деревьев и кустарников.

Описание объекта

Проектируемое здание жилого дома состоит из трёх секций А, Б и В. Секция А – семиэтажная, Б – десятиэтажная, В – четырнадцатиэтажная. Встроенные помещения находятся на первых этажах, функциональное назначение – конторское (офис).

Входы в жилой дом решены со двора, во встроенные помещения – со стороны улицы Фучика.

В подъездах дома размещены комнаты охраны. Предусмотрена мусорокамера. Подъезд к мусороконтейнерной площадке – кольцевой без проезда по дворовой территории.

Показатели объекта

В секции 7А запроектировано 30 квартир общей площадью 2541,0 кв.м, (в соответствии с проектной документацией стадии РД) из них:

- 6 однокомнатных квартир площадью 51,05 кв.м
- 12 двухкомнатных квартир площадью от 74,5 до 85,35 кв.м
- 12 трёхкомнатных квартир площадью от 100,2 до 112,2 кв.м;

встроенные помещения общей площадью 487,3 кв.м. (в соответствии с проектной документацией стадии РД), в т.ч.

офис №6 – 171,92 кв.м.

офис №7 – 92,1 кв.м.

офис №8 – 223,28 кв.м.

В секции 7Б запроектировано 36 квартир общей площадью 3211 кв.м (в соответствии с проектной документацией стадии РД) из них:

- 18 двухкомнатных квартир площадью от 74,5 до 80,1 кв.м
- 18 трёхкомнатных квартир площадью от 100,0 до 101,65 кв.м;

встроенные помещения общей площадью 404,49 кв.м. (в соответствии с проектной документацией стадии РД), в т.ч.

офис №4 – 238,03 кв.м.

офис №5 – 166,46 кв.м.

В секции 7В запроектировано 65 квартир общей площадью 5536 кв.м (в соответствии с проектной документацией стадии РД).из них:

- 13 однокомнатных квартир площадью 50,64 кв.м
- 26 двухкомнатных квартир площадью от 73,96 до 85,43 кв.м
- 26 трёхкомнатных квартир площадью 100,37 и 112,36 кв.м;

встроенные помещения общей площадью 407,92 кв.м. (в соответствии с проектной документацией стадии РД), в т.ч.

офис №1 – 135,87 кв.м.

офис №2 – 91,78 кв.м.

офис №3 – 180,27 кв.м.

Подземная автостоянка на 115 машиномест площадью 3 388,62 кв.м. (в соответствии с проектной документацией стадии РД), в том числе:

- помещение для хранения личного автотранспорта на 2 м.-места.

- боксы - 58 (113 м.-мест) из них:

- боксы на 1 машино-место - 9 (9 м.-мест)
- боксы на 2 машино-места - 44 (88 м.-мест)
- боксы на 3 машино-места - 4 (12 м.-мест)
- боксы на 4 машино-места - 1 (4 м.-мест)

Технические характеристики здания

Фундамент секций А и Б – монолитная железобетонная плита, секции В – монолитная железобетонная плита на сваях. Несущие конструкции из монолитного железобетона:

внутренние стены (диафрагмы) толщиной 200 мм, колонны, безбалочные перекрытия толщиной 200 мм.

Наружные стены самонесущие на высоту этажа, трёхслойные теплоэффективные с несущим слоем из газозолобетонных блоков толщиной 200 мм.

Перегородки из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм, кирпичные толщиной 120 мм.

Фасад выполнен по системе наружной теплоизоляции зданий «Сэнарджи».

В состав общего имущества многоквартирного дома которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, будут входить коридоры, холлы, незадымляемые лестничные клетки, мусорокамеры, тамбуры, лестницы из техподполья и автостоянки, помещения охраны с санузлом, электрощитовые, машинные помещения, теплопункты, переходные лоджии, венткамеры, помещение для зачистного устройства, насосная хозяйственно – питьевая, насосная пожарная, электрощитовая насосных, лестница из насосных.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2013г.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков

Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Добровольное страхование не осуществлялось.

Планируемая стоимость строительства дома

Планируемая стоимость определяется сметной документацией.

Ориентировочная стоимость составляет 600 000 000 рублей

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

Заказчик-застройщик: ЗАО «ПСК «Урал-Альянс»

Проектировщик: ООО «ПСК «Доминанта»

Подрядные организации будут определяться на конкурсной основе.

Организации, участвующие в приемке дома

Инспекция архитектурно-строительного контроля Администрации г. Екатеринбурга;

Управление государственного строительного надзора

Управление архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений г. Екатеринбурга;

Комитет благоустройства Администрации г. Екатеринбурга;

МУП «Водоканал»;

ТГК 9

ОАО «ЕЭСК»;

МТУ «Ростехнадзор по УФО»;

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог в силу закона