

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
О проекте строительства:**

**«Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями
по ул. Павлодарская в Чкаловском районе города Екатеринбурга».**

30 ноября 2015 года

г. Екатеринбург

По адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, улица Павлодарская.
Вид строительства: новое.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Техкомплект» (ОГРН 1156679000940, ИНН 6679064453 КПП 667901001).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 620073 г. Екатеринбург, ул. Крестинского, 44 помещение 49

Режим работы: ежедневно с понедельника по пятницу с 09-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00, тел. (343) 211-72-72 тел/факс (343) 211-76-00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 № 007761676, выдано "30" января 2015 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Свердловской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 № 007761677, выдано "29" января 2015 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Свердловской области

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «Архпроект» (ОГРН 10696740000220 ИНН 6674173160)	100 % (сто процентов)

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В строительстве ранее участия не принимал.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика: не подлежит лицензированию.

1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года: 0 руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 0 руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 0 руб.

2. Информация о проекте и сроках строительства, правах застройщика на земельный участок:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоэтажного односекционного жилого дома с газовой котельной на кровле с помещениями детского дошкольного учреждения и помещениями офисов на 1 этаже, с помещением настольных игр и приемным пунктом коммунально - бытового обслуживания в подвале (№1.7 по ГП), ГРПШ (№13 по ГП).

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – с 01.09.2014 г. по 15.01.2015 г.

- строительство объекта в период с IV квартала 2015 г. – II квартал 2017 г.;

- ввод объекта в эксплуатацию II квартал 2017г.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - IV квартал 2015 г.

Окончание строительства – II квартал 2017 г.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Заключение № 1-1-1-0060-15 от 17 февраля 2015 г., выдано ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации А 000211 Рег. № 78-3-5-093-10)

Вывод: результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Заключение № 2-1-1-0009-15 от 01 апреля 2015г., выданное ООО «Инженерный центр «Альфа-Промек» (свидетельство об аккредитации 0000318 Рег. № РОСС RU.0001.610228 от 27.01.2014г.)

Вывод: Проектная документация объекта «Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по улице Павлодарская в Чкаловском районе г. Екатеринбурга» соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

2.5. Разрешение на строительство N RU 66302000-5460-2015 от "24" ноября 2015 г. выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия разрешения на строительство до «07» мая 2017 года.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды № 28/09/15 от 28 сентября 2015 г. (запись регистрации Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области № 66-66/001-66/001/473/2015-93/1 от 09 октября 2015 года).

2.7. Информация о земельных участках:

Арендатор земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Техкомплект»

Площадь земельных участков составляет- 1022 кв.м. и 842 кв.м., общая площадь земельных участков составляет 1864 кв.м.

Кадастровые номера земельных участков – 66:41:0502074:5, 66:41:0502074:1.

Описание границ земельных участков: в соответствии с кадастровыми паспортами земельных участков: г. Екатеринбург, ул. Павлодарская, 46 (66:41:0502074:5) и г. Екатеринбург, ул. Туристов, 3 (66:41:0502074:1) вид разрешенного использования: предусматривает строительство многоквартирных домов этажностью 5 этажей и выше.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: II квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный выдавать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация МО «город Екатеринбург».

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

- Департамент Государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области;
- Администрация города Екатеринбурга;
- Эксплуатирующие организации, выдавшие технические условия на подключение объекта к инженерным сетям;
- Управляющая компания.

2.11. Элементы благоустройства: Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания, создание функциональной связи объекта капитального строительства с улицами и проездами. Также предусмотрены мероприятия по беспрепятственному передвижению МГН. Покрытие проездов и наземных автостоянок принято из асфальтобетона, тротуаров и дорожек из тротуарной плитки «Бехатон».

3. Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Многоэтажный односекционный жилой дом с газовой котельной на кровле с помещениями детского дошкольного учреждения и помещениями офисов на 1 этаже, с помещением настольных игр и приемным пунктом коммунально - бытового обслуживания в подвале (№1.7 по ГП), ГРПШ (№13 по ГП).

Территориальное расположение объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, ул. Павлодарская.

Объект включает в себя:

Количество этажей – 27 этажей, включая теплый чердак и 1 подземный этаж.

Общая площадь объекта – 14686,9 кв.м.

Строительный объем – 56 675,5 куб.м., в том числе подземной части – 3057,3 куб.м.

Высота – 79,92 м.

Общее количество самостоятельных частей в составе объекта строительства:

- **Количество квартир:** всего 240 шт., из них: 144-однокомнатных, 48-двухкомнатных, 48-трехкомнатных. Общая площадь квартир (с коэф. 1): 11 023,2 кв.м.

- Встроенные помещения общественного назначения:

На 1-м этаже запроектированы следующие помещения:

- Офис №1 общей площадью 67,1 м².
- Офис №2 общей площадью 250,3 м².
- Детское дошкольное учреждение общей площадью 131,5 м²

В подвале предусмотрено размещение встроенных нежилых помещений с отдельными входами:

- Помещение настольных игр общей площадью 73,9 м²,
- Приемный пункт КБО (коммунально-бытового обслуживания) общей площадью 150,3 м²,
- Технические помещения для обслуживания здания: венткамера, электрощитовая, ИТП, насосная, насосная ПТ, комната оптической связи, помещение для хранения люминисцентных ламп. Общая площадь технических помещений составляет 318,4 кв.м.

Состав общего имущества в объекте строительства:

Помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в объекте строительства, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в строящемся объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Архитектурно-планировочные и конструктивные решения:

Размеры здания в осях 25,8x25,8 м. Высота здания от уровня земли до парапета составляет 79,92 м.

Связь между этажами здания осуществляется с помощью лестниц типа Н1 с устройством выхода непосредственно наружу через двойной тамбур и четырех пассажирских лифтов (в т.ч. один для транспортировки пожарных подразделений). Здание состоит из одного температурного блока, деформационных швов нет. Конструктивная система здания – ствольно-каркасно-стеновая.

Основными несущими элементами каркаса являются монолитные железобетонные колонны, и ядра жесткости, состоящие из стен лестничной клетки и сблокированных лифтовых шахт. Вертикальные несущие элементы каркаса объединены жесткими дисками монолитных железобетонных безбалочных перекрытий. Фундамент здания свайный

Наружные несущие стены ниже отм. 0,000 и выше отм. 0,000 до пятого этажа включительно толщиной 300 мм – монолитный железобетон. Наружные несущие стены с шестого этажа толщиной 250 мм – монолитный железобетон.

Лифтовые шахты из монолитного железобетона толщиной 250 мм.

Лестничные марши - монолитные железобетонные.

Вентиляционные каналы – сборные вентиляционные блоки.

Кровля – плоская, рулонная, с теплым чердаком и внутренним водостоком.

Окна – двухкамерные стеклопакеты в поливинилхлоридных переплетах; витражные элементы – алюминиевый профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Наружное электроосвещение проездов и прилегающей территории объекта предусматривается светильниками типа ЖКУ11-250, устанавливаемыми на металлических опорах. Для электроснабжения объекта предусматривается строительство отдельно стоящей блочной трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4 кВ.

Источник газоснабжения – существующий подземный стальной газопровод высокого давления по ул. Павлодарская.

Канализование проектируемого 25-ти этажного жилого дома выполнено 2-мя выпусками Ду 100 мм в переключаемую сеть канализации Ду 300 мм, проложенную по ул. Павлодарская.

Водоотведение от крышной котельной и ИТП в подвале жилого дома предусматривает систему дренажных трубопроводов для слива воды в аварийной ситуации, ремонта или замены оборудования. Наружное пожаротушение предусмотрено от проектируемого и существующего пожарных гидрантов. Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения является переключаемая наружная городская сеть Ø600мм по ул. Павлодарская.

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от ИТП, расположенного в подвале проектируемого дома.

К проектируемому зданию обеспечивается подъезд пожарного транспорта со стороны ул. Павлодарской и Туристов. Предусматривается проезд пожарных машин с четырех сторон здания.

4. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: отсутствуют.

5. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 470 100 000 руб.

6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик - ООО «Стройуниверсал» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0029.06-2009-6674178538-С-103 от 11.10.2013г., выдано НП «СРО «Гильдия Строителей Урала»)

Организация, осуществляющая функции технического заказчика (строительного контроля) - ООО «Уралэнергостройкомплекс» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0072.02-2010-6674172945-С-103 от 15.12.2011г., выдано НП «СРО «Гильдия Строителей Урала»).

Авторский надзор – ООО «Архпроект».

7. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера (землетрясения, наводнение удар молнии, оползень и др.); температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления; а также действия и бездействия, препятствующие выполнению обязательств, забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательства отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог права аренды земельного участка в силу статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности в пользу участников долевого строительства путем заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с требованиями, установленными ст. 15.2 закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

9. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости: нет.

Директор ООО «Техкомплект»



О.А. Васильев

