



УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ООО «СУ-5 Аксай»  
В.В.Живилов  
9 декабря 2015 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**По объекту строительства: «Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Суворова 15 в городе Аксае Ростовской области»**

Застройщик - ООО «СУ-5 Аксай»

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

**1. О фирменном наименовании, месте нахождения, а также режиме работы застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5 Аксай» (сокращенное наименование ООО «СУ-5 Аксай»).

Место нахождения: 346720, Ростовская область, г. Аксай, пр. Ленина, 43/9.

Режим работы - пятидневная рабочая неделя с 8.00 ч. - 17.00 ч.

**2. О государственной регистрации застройщика.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 за номером 005386532 выдано инспекцией ФНС России по Аксайскому району Ростовской области 13.марта 2007г. Основной государственный реестр номер № 1076102000700.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 за номером 005909219 выдано инспекцией ФНС России по Аксайскому району Ростовской области, 08.10.2007 г. Изменения в основной государственный реестр за номером № 2076102026504.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 за номером 006864998 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России по Аксайскому району Ростовской области. Изменения в основной государственный реестр за номером № 2086102025524.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 за номером 006452078 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России по Аксайскому району Ростовской области. Изменения в основной государственный реестр за номером № 2096189058205.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 за номером 006452241 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России по Аксайскому району Ростовской области. Изменения в основной государственный реестр за номером № 2096189075189.

**3. Об учредителях застройщика.**

Единственным учредителем застройщика является Живилов Виктор Викторович, на основании Решения учредителя №1 от 01.03.2007 г.

**4. О проектах строительства многоквартирных домов недвижимости в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

Застройщик участвовал:

- Строительство 9-ти этажного жилого дома по ул. Коминтерна 135/7 в г. Аксай Ростовской области.

Плановый срок ввода 20 мая 2014г.

Фактический срок ввода 30 июня 2014г.

- Строительство многоквартирного жилого здания по улице Коминтерна 124 в г. Аксай Ростовской области

Плановый срок ввода: 26 февраля 2015г.

Фактический срок ввода: 13 февраля 2015г.

- Строительство многоквартирного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположенные по улице Суворова 21/32, корпус 1 в г. Аксай Ростовской области

Плановый срок ввода: 30.12.2015 г.

Фактический срок ввода: 16.12.2015г.

- Строительство многоквартирного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположенные по улице Суворова, 21/32, в г. Аксай Ростовской области (II этап)

Плановый срок ввода: 30.12.2016 г.

Фактический срок ввода: строительство ведется

#### **5. О виде лицензируемой деятельности застройщика.**

На основании решения Правления СРО АС «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов» от 02 июля 2015г., протокол № 17/15 Обществу с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5 Аксай» выдано свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Наименование деятельности: геодезические работы, выполняемые на строительных площадках; подготовительные работы; земляные работы; свайные работы, закрепление грунтов; устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций; монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций; работы по устройству каменных конструкций, монтаж металлических конструкций; монтаж деревянных конструкций; защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов); устройство кровель; фасадные работы; устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений; устройство наружных сетей водопровода; устройство наружных сетей канализации; устройство наружных сетей теплоснабжения; устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных, устройство наружных электрических сетей и линий связи; монтажные работы; пусконаладочные работы; устройство автомобильных дорог и аэродромов; работы по осуществлению строительного контроля застройщиком или привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Свидетельство за номером № 1892.04-2012-6102025333-С-031 от «02» июня 2015года. Срок действия с «02» июня 2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.

#### **6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

ООО «СУ-5 Аксай» находится на упрощенной системе налогообложения.

- Величина денежных средств на дату опубликования проектной декларации - 2492 тыс. руб.

- Финансовый результат за III квартал 2015 г. – 14426 тыс. руб.

- Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 37376 тыс. рублей.

- Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 79972 тыс. рублей

#### **7. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5 Аксай» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, проспект Ленина, 43/9.

**8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последние года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5 Аксай» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, пр. Ленина, 43/9.

**9. Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5 Аксай» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, пр. Ленина, 43/9.

### **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным Законом.**

Строительство Многоквартирного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Суворова 15 в городе Аксае Ростовской области включает в себя: строительство одно подъездного 9-ти этажного жилого здания с общим количеством этажей 10, количество квартир - 89 штук, площадь квартир - 3548,60 кв.м., площадь помещений нежилого назначения - 278,86 кв.м., места общего пользования, подземной автостоянкой на 24 бокса (I этап строительства), подземной автостоянкой на 12 бокса (II этап строительства), строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, сетей телефонизации и радиодиффракции.

Цель проекта: Улучшение жилищных условий жителей г. Аксай Ростовской области и получение городом новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья.

Информация об этапах и сроках реализации проекта:

1. Подготовительный период
2. Общестроительные работы - устройство нулевого цикла
3. Общестроительные работы - устройство надземной части
4. Монтаж внешних сетей
5. Монтаж внутренних сетей
6. Благоустройство

Начало строительства - декабрь 2015 г.

Окончание строительства, ввод объекта в эксплуатацию - апрель 2017 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0003-15 выданное 29 декабря 2015г. ООО «ЭкспертизаЭнергоКомплекса».

**2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство RU61-502101-569-2015 выдано 30.12.2015г. ООО «СУ-5 Аксай» (ИНН 6102025333) Начальником отдела Архитектуры и Градостроительства, муниципального имущества и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения Ростовской области, в соответствии со статьей № 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство многоквартирного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Суворова 15 в городе Аксае Ростовская область.

Срок действия настоящего разрешения до 30 апреля 2017г.

**3. О правах застройщика на земельный участок.**

Собственник земельного участка - гр. Таранец Юлия Николаевна.

Земельный участок состоит из земель населенных пунктов (городских поселений), находится у ООО «СУ-5 Аксай» на праве аренды:

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 10.11.2015г.

Кадастровый номер земельного участка 61:02:0120127:175, находящийся по адресу: Ростовская область, г.Аксай, ул. Суворова 15. Площадь земельного участка 0,2499 га., для использования в целях строительства объекта капитального строительства – многоквартирного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Суворова 15 в городе Аксае Ростовской области указанных в кадастровом плане. Кадастровый паспорт земельного участка № 61/001/15-1186740 от 11.12.2015г., градостроительный план земельного участка № RU61502101-145 от 14.12.2015г.

Элементы благоустройства - Проектом предусмотрены: помещения для досуговых занятий с организацией занятий гимнастикой общей площадью 278.86 кв.м, что является компенсационным мероприятием недостатка открытых площадок для занятий физической культурой.

Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства. Проектом предусматривается:

- размещение малых архитектурных форм на территории участка, площадке для отдыха взрослого населения, на площадке для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.
- территория благоустраивается путем применения твердых дорожных, тротуарных покрытий рассчитанных на нагрузку от пожарных машин.

Проектом предусматривается максимальное озеленение территории участка, свободной от застройки и твердых покрытий. Территория озеленяется путем разбивки газонов, посадки кустарников. Площадь озеленения составляет 827.35 кв.м. в дворовом пространстве, в площадь озеленения включены площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.

Хозяйственные площадки расположены в юго-восточной части дворового пространства.

Для обеспечения мусороудаления для жильцов дома и из помещений нежилого назначения, согласно приведённому расчёту количества мусороконтейнеров достаточно 1 го мусороконтейнера. Площадка с мусорными контейнерами расположена к юго-востоку от проектируемого жилого здания на противоположной стороне ул. Суворова. (Акт о согласовании места расположения контейнерной площадки от 24.12.15 г.)

#### **4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Суворова 15 в городе Аксае Ростовской области расположен в зоне жилой застройки третьего типа (Ж-3 подзона «Б») и ограничен:

С северо-запада – малоэтажной жилой застройкой ул. Заводской;

С северо-востока – ул. Заводской;

С юга – ул. Суворова;

При планировочной организации земельного участка учитывались:

- зрительное восприятие проектируемого жилого комплекса со стороны ул. Суворова, ул. Заводской и пр. Ленина;

- нормативные требования по обеспечению противопожарного и транспортного обслуживания;

- влияние проектируемого здания на инсоляцию и освещённость зданий окружающей застройки.

Подъезд к проектируемому жилому зданию осуществляется с ул. Суворова. Входная группа жилого здания ориентирована в дворовое пространство, входная группа помещений нежилого назначения (для досуговых занятий), расположенных в подвале, ориентированы, на внутривдворовую озеленённую зону с пешеходным примыканием к тротуару ул. Суворова.

Рельеф участка характеризуется падением отметок с северо-востока на юго-запад. Перепад отметок по площадке составляет около 1.05 м. Вертикальная планировка территории решена в увязке с отметками существующего рельефа. Отвод поверхностных вод от

проектируемых объектов предусмотрен по организованному рельефу с последующим сбросом по лоткам проектируемых внутриквартальных проездов на ул. Суворова. Продольные уклоны на проездах и площадках соответствуют нормативным значениям.

Проектируемый объект представляет собой жилое здание с помещениями общественного назначения (поз.1) расположенное в центре участка и ориентированно торцом к ул. Суворова. С северо-востока и юго-запада к зданию примыкают подземные автостоянки (поз.2, поз.3) с рампами, ориентированными на ул. Суворова.

Проектируемое жилое здание композиционно представляет собой прямоугольник, проезд вдоль здания предусмотрен со стороны юго-западного фасада здания. В тупике проезда предусмотрена разворотная площадка размерами 15x15 метров.

Автостоянки для жителей и служащих размещаются в подземных автостоянках на 36 м/мест и площадью 1463.132 кв.м. Въезды из автостоянок ориентированы на юго-запад.

**5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Проектируемый объект представляет собой 9-ти этажное жилое здание с двумя отдельно стоящими подземными автостоянками. Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями нежилого назначения поз.1 по генплану, и подземной автостоянкой поз.2, поз.3 по генплану, на 36 боксов. Проектируемый объект расположен в г. Аксае по адресу: ул. Суворова 15 и является составляющей частью жилого района, объединённого функционально и концептуально.

Участок проектируемого жилого здания расположен в зоне многоэтажной жилой застройки в реконструируемых кварталах, ЖЗ/10 и ограничен:

С северо-запада – малоэтажной жилой застройкой, ул. Заводской;

С северо-востока – застройкой по ул. Заводской;

С юга – ул. Суворова.

При планировочной организации земельного участка учитывались:

- зрительное восприятие проектируемого жилого здания со стороны ул. Суворова и ул. Западной;

- нормативные требования по обеспечению противопожарного и транспортного обслуживания;

- влияние проектируемого здания на инсоляцию и освещённость зданий окружающей застройки.

Средняя этажность квартала, определенная проектом застройки, формирует комфортную среду для проживания человека, обеспечивает зеленым окружением, парковочными местами, площадками отдыха и игровыми площадками для детей.

Участок проектирования представляет собой прямоугольник, в центре которого расположено жилое здание, с обеспечением нормативных проездов и разворотной площадкой в северо-западной части участка.

Габариты, компоновка жилого здания predeterminedены необходимостью соблюдения расстояния до соседних участков, определенных в Градостроительном плане. Конфигурация здания принята на основе расчетов инсоляции, а также в соответствии с противопожарными требованиями. Этажность определена Градостроительным планом земельного участка.

Подъезд к проектируемому жилому зданию осуществляется с ул. Суворова. Входная группа жилого здания ориентирована в дворовое пространство.

Автостоянки для жителей размещаются в подземных автостоянках.

Автостоянки запроектированы на 36 боксов (24+12). Въезды из автостоянок ориентированы на юг.

Жилое здание - односекционное, имеет в плане прямоугольную форму с выступающим элементом. Здание, с размерами в осях 38,72x15,79 м., относится к первому этапу строительства. Количество жилых этажей в здании -9. Количество этажей в здании -10.

Подземные автостоянки так же в плане прямоугольной формы с выступающими

элементами - въездными рампами. В подземных автостоянках – 1 этаж. Автостоянка (поз.2), 24 бокса, расположенная в юго-западной части участка, относится к первому этапу строительства, в плане правильной прямоугольной формы с размерами в осях 45,54x18,54 м.

Автостоянка (поз.3) на 12 боксов, расположенная в северо-восточной части участка, относится ко второму этапу строительства, в плане правильной прямоугольной формы размерами в осях 45,95x12,7 м.

Проектируемое 9-этажное жилое здание решено в каркасно-монолитных железобетонных конструкциях. В здании расположены 2 шахты лифта и примыкающая к ней лестничная клетка.

Подземные автостоянки (поз.2 и поз.3) так же запроектированы в каркасно-монолитных железобетонных конструкциях.

В подвале жилого здания на отм. -3,100, используемом для пропуска инженерных коммуникаций, расположены электрощитовая, насосная и помещения нежилого назначения. Входы в помещения нежилого (общественного) назначения, расположенные в подвале, предусмотрены изолированными и оборудованы наружными лестницами. Помещения электрощитовой и насосной, обеспечены выходами через коридор наружу. Высота помещения подвала 2,750 м (от пола до низа выступающих конструкций). В подвале здания предусмотрены световые проемы и приямки, предназначенные для дымоудаления при пожаре.

Высота первого этажа жилого здания – 3,0 м, предназначенного для размещения квартир, а также входной группы, с помещением пожарного поста с санузлом и кладовой уборочного инвентаря для жилой части здания и теплогенераторной для помещений нежилого (общественного) назначения, расположенных в подвале здания. Теплогенераторная размещена не под жилыми помещениями с изолированным выходом непосредственно наружу. В помещении теплогенераторной предусмотрен оконный проём, с площадью остекления из расчета 0,03 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>3</sup>, согласно СП 42.101-2003.

Высота типовых жилых этажей здания составляет 3,0 м.

Планировочные решения жилой части здания предусматривают поэтажные размещения квартир – однокомнатных и двухкомнатных.

Планировочные решения квартир предусмотрены с учетом принятой системы отопления. Помещения кухонь изолированы, с размещением газовых котлов, с внутренней камерой сгорания, применённых в качестве источников тепла поквартирной системы отопления. Набор квартир подобран с учетом требований заказчика. В каждой квартире предусмотрены летние помещения - балконы или лоджии.

Машинные помещения лифтов расположены на уровне кровли.

Здание имеет выход на кровлю.

Подземные автостоянки по ПЗУ предназначены для размещения 36 боксов, а также для расположения помещений насосной пожаротушения, электрощитовых.

Система хранения боксовая.

По периметру жилого здания устраивается асфальтобетонная отмостка толщиной 30 мм шириной 1,5 м по щебеночному основанию толщиной 120 мм, уложенному на плотно утрамбованный грунт, с уклоном в поперечном направлении не менее 0,03. Места примыкания отмостки к стенам выполняются с тщательной заделкой сопряжений тугоплавкой мастикой МБК-Г-85 ГОСТ 2889-80.

Высота жилого здания не превышает 28 м, и составляет - 27,00 м., (согласно СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

В качестве вертикального транспорта запроектировано 2 лифта марки «OTIS 2000R».

Здание оборудовано двумя лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг. Двери в лифты с пределом огнестойкости EI 30.

Машинное помещение лифтов расположено на уровне кровли.

Предусматривается устройство противопожарных дверей 1-го типа в машинных помещениях лифтов.

В здании предусмотрена для эвакуации обычная лестничная клетка типа Л1 с остекленными проемами в наружных стенах на каждом этаже.

Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки Л1, оборудованный противопожарными дверями второго типа.

Лестница - монолитная железобетонная с шириной марша 1,35 м.

Все квартиры жилого здания обеспечены нормируемым проветриванием через створки с поворотнo-откидным регулируемым открыванием: сквозным, угловым, а также проветриванием через общий коридор.

Ограждающие конструкции жилого здания приняты на основании выполненных в проекте теплотехнических расчетов и обеспечивают соблюдение требований СП 50.13330.2010 (СНиП 23-02-2003) «Тепловая защита зданий».

Наружные стены надземной части здания запроектированы самонесущие, толщиной 480 мм трёхслойной конструкции, поэтажным опиранием на перекрытие и креплением к каркасу.

Состав наружных стен:

1. Наружный слой из пустотелого лицевого керамического кирпича марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/50/ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм;

2. Утеплитель «Технониколь» теплопроводность - 0,040Вт/м\*<sup>0</sup>С, толщиной 100мм;

3. Внутренний слой - блоки фибропенобетонные плотностью D500. В 1, D500, F50. ГОСТ 21520-89, толщиной 250 мм;

Межквартирные перегородки из газобетонных блоков, толщиной 200 мм, плотность D600, межкомнатные перегородки 100 мм плотность D600 по ТУ 5741-001-80374080-2007, перегородки ванных и санузлов, выполнены в проекте из кирпича марки КР-р-пу 250x120x65/1НФ/100/2,0/15 /ГОСТ 530-2012, а вентканалы КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/15 /ГОСТ 530-2012.

Кровля жилого здания плоская с утеплением, отвод атмосферных осадков с кровли внутренний организованный.

Состав кровли:

- водоизоляционный ковер - 2 слоя стеклоизола;

- уклонообразующий слой – пенобетон 100-200мм;

- утеплитель - плита пенополистирол 80мм х 2 (Пеноплэкс® Кровля) -160мм;

- плита железобетонная.

Предложенное в качестве основы цветное решение фасадов здания задано ранее запроектированными зданиями по ул. Суворова. Используется сочетание трёх цветов, из которых основной цвет - бежевый, дополнительный – коричневый и третий дополняющий - белый. Стилиевая трактовка фасадов, позволила разработать трёхцветную композицию, в которой светлый тон придает легкость сооружению, а более насыщенный темный цвет акцентирует входные группы, цокольную часть здания.

Проектом предусматривается строительство в объеме «стройвариант», без отделочных работ и покрытий полов жилых помещений, а также без оборудования дверями и приборами санузлов, ванных, кухню, жилых комнат на основании договора долевого участия в строительстве п.7.7 СНиП 12-01-2004г "Организация строительства"

В соответствии с требованиями СП 71.13330.2011, (СНиП 3.04.01-87) «Изоляционные и отделочные материалы» в проекте приняты следующие виды отделки стен и перегородок помещений:

-для помещений жилой и нежилой части – улучшенная;

-технических и подсобных – простая.

Конструкция полов и виды внутренней отделки помещений соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.1002-00, СП 54.13330.2011.

В подвале предусмотрена известковая окраска потолка и стен, полы из бетона.

В помещениях электрощитовой, насосной окраска стен и потолок водоземulsionной краской «Эконом» Текс, полы из керамической плитки.

Для общих коридоров и холлов предусматривается клеевая побелка потолков, водоземulsionная окраска стен, полы - керамогранит.

Тамбуры входов в здание окрашены водоземulsionной краской «Универсал» Текс. В санузле и кладовой уборочного инвентаря в каждой секции, предусмотрена окраска потолков и стен на высоту 0,7м водоземulsionной краской «Эконом» Текс. Стены облицевать

глазуранной плиткой на высоту 2,0 м.

В машинном помещении предусмотрена клеевая окраска потолка, стены окрасить вододисперсионной краской «Эконом» Текс. Полы в машинном помещении - покрытие цементно-песчаный раствор марки 200.

Жилые комнаты и кухни жилого здания обеспечены естественным освещением через световые проемы в наружных ограждающих конструкциях здания.

Отношение площади световых проемов к площади пола жилых комнат и кухонь приняты не более 1:5,5 и не менее 1:8, в лестничных клетках 1:8.

Для предупреждения слепящего действия от прямых солнечных лучей и перегрева помещений световые проемы должны оборудоваться солнцезащитными устройствами (шторами, жалюзи) для жилых помещений, ориентированных на ЮЗ и Ю за счет собственников квартир, согласно договора долевого участия.

Общее искусственное освещение по проекту предусмотрено во всех, без исключения, помещениях. В жилых комнатах, кухнях предусмотрено также и местное освещение отдельных функциональных зон.

Проектная документация выполнена с учетом расположения здания на территории с обычным шумовым фоном.

Защита помещений от шума выполняется следующими строительно-акустическими методами:

- обеспечением рационального архитектурно-планировочного решения здания;
- применением ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;

- применением глушителей шума в системах принудительной вентиляции;
- виброизоляции инженерного оборудования здания.

Снижение структурного шума от работы лифтовых установок достигнуто: установкой под приводы лифтов амортизаторов,

амортизация шахтной двери;

установка бесшумного замка для дверей лифтов

- насосные расположены в подвалах под тамбурами и общими коридорами. Влияние шумов и вибрации от лифтового оборудования исключается обособленным расположением лифтовых шахт по отношению к жилым помещениям. Машинное помещение расположено на кровле над лифтовой шахтой в изоляции от жилых комнат.

Вибрирующее оборудование устанавливается на самостоятельных фундаментах и на виброизолирующих опорах. В насосной, насосная установка устанавливается на виброизоляторах и присоединяется к трубопроводам с помощью гибких вставок.

Для обеспечения допустимого уровня шума в проекте не производится крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным перегородкам, ограждающим жилые комнаты.

Для снижения уличного шума в проекте наружные оконные и дверные блоки предусмотрены индивидуального изготовления из металлопластиковых профилей с заполнением стеклопакетами, обеспечивающими приведенное сопротивление теплопередаче не менее 0,414 м<sup>2</sup>°С/Вт. Заполнение глухих участков в дверных блоках в нижней части выполнить из сэндвич – панелей, с облицовкой из пластика.

Стекла в оконных блоках принять из стекла листового неполированного, по ГОСТ 111-2001 - стекло марки М6-СВР-ахвх3.

Дверные блоки в лестничных клетках и тамбурах, входов в жилое здание выполнить с уплотнением в притворах с доводчиками для самозакрывания, кроме дверей эвакуационных выходов на I этаже.

Для жилого здания предусмотрено временное (в пределах санитарных норм) хранение мусора и возможность его вывоза. Для временного хранения ТБО предусмотрены контейнеры. Предоставлен акт о согласовании места размещения мусорного контейнера на существующей площадке по ул. Суворова. Количество мусороконтейнеров 1шт. объем принят 0,9 м<sup>3</sup>.

Заказчик проекта - ООО "СУ-5 Аксай" предоставил Согласование Южного МТУ Росавиации № 637/12/15 от 17.12.2015 г.



Площадь земельного участка		2 499,00
<b>По зданию (поз.1), в том числе:</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	684,203
Этажность	эт.	9
Общее количество этажей	эт.	10
Количество квартир,	шт	89
в том числе: однокомнатных	шт	63
двухкомнатных	шт.	26
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	3 548,60
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	18 844,78
в том числе надземной части	м <sup>3</sup>	17 046,06
в том числе ниже 0,000	м <sup>3</sup>	1 927,146
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	5 683,91
<b>Встроенные помещения, в том числе:</b>		
Помещения нежилого назначения (подвал)	м <sup>2</sup>	278,86
<b>Подземные автостоянки (поз.2, поз.3):</b>		
Этажность автостоянок	эт.	1
Площадь подземной автостоянки (поз.2)	м <sup>2</sup>	869,979
Площадь подземной автостоянки (поз.3)	м <sup>2</sup>	593,153
Строительный объем автостоянки (поз.2)	м <sup>3</sup>	2737,11
Строительный объем автостоянки (поз.3)	м <sup>3</sup>	1896,23
Количество боксов (поз.2)	м/м	24
Количество боксов (поз.3)	м/м	12

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Нежилые помещения в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Помещения нежилого назначения (подвал) – 278,86кв.м;

**7. О составе 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.**

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: технический этаж -подвал, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – апрель 2017г.

В приемке объекта принимают участие:

- Государственный строительный надзор Ростовской области.
- Администрация Аксайского городского поселения Ростовской области.

**9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Застройщиком произведено страхование ответственности на случай причинения вреда (ущерба) имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, при осуществлении проекта строительства. Полис СРО-С № П0056/061/12/15, выдан Северо-Западным филиалом ООО «Британский Страховой Дом» 11.03.2015 г., действует до 23 апреля 2016 г. на страховую сумму 10 000 000 - 00 (десять миллионов) рублей.

**10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:**

ООО мастерская комплексного проектирования «5 Принципов» (адрес: 346500, г. Ростов-на-Дону, Красноармейская, 168/99, к. 8).

**11. О планируемой стоимости строительства (создания) многоэтажного жилого дома.**

Ориентировочная стоимость строительства (создания) объекта составляет: 124 180 000 (Сто двадцать четыре миллиона сто восемьдесят тысяч) рублей.

**12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора долевого строительства, считается земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в соответствии со ст. 13 – 15 ФЗ № 214.

**13. Об иных договорах и сделках по привлечению денежных средств.**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

**14. ООО «СУ-5 Аксай» предоставит для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

Учредительные документы застройщика; Лицензии; Свидетельство о государственной регистрации застройщика; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; Разрешение на строительство; Проектную документацию; Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок; Отчетность о финансово – хозяйственной деятельности.

**15. Оригинал проектной декларации хранится в ООО «СУ-5 Аксай» по адресу: 346720, Ростовская область, г. Аксай, пр. Ленина, 43/9.**

Проектная декларация составлена и размещена «30» декабря 2015г. в офисе ООО «СУ-5 Аксай» по адресу: Ростовская область г. Аксай, пр. Ленина, 43/9.