

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**объект: Многоэтажный жилой дом № 6 и инженерное обеспечение в
микрорайоне «Чистый» Октябрьского района города Красноярска
Кадастровый номер земельного участка 24:50:0100207:18**

**Торговая марка: Жилой комплекс
«ДВОРЯНСКИЙ ДОМ»**

(в редакции от «02» июня 2014г.)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- | | | |
|---|---|--|
| 1.1. Наименование | Общество с ограниченной ответственностью
Производственное объединение «Строительный
стандарт» (ООО ПО «СтройАрт») | |
| Место нахождения | 660077, г. Красноярск, ул. 78-й Добровольческой
бригады, 14Б | |
| Режим работы | Понедельник – пятница с 09-00 до 18-00,
обеденный перерыв с 13-00 до 14-00,
выходные дни: суббота-воскресенье | |
| 1.2. Государственная регистрация | Зарегистрировано 18.06.2007г. Инспекцией
Федеральной налоговой службы по
Железнодорожному району г. Красноярска,
ОГРН 1072460003990, свидетельство серия 24 №
004649024 от 18.06.2007г.
ИНН 2460084726, КПП 246101001 Свидетельство
серия 24 № 004519357 выдано Инспекцией
Федеральной налоговой службы по
Железнодорожному району г. Красноярска
18.06.2007г. | |
| 1.3. Учредители (участники) застройщика,
которые обладают пятью и более
процентами голосов в органе управления
юридического лица | Фирменное наименование
(наименование) юридического
лица - учредителя (участника);
или
ФИО физического лица -
учредителя (участника) | Процент голосов,
которым обладает
учредитель
(участник) в
органе
управления |
| | Федоровых Андрей Геннадьевич
Лыхина Наталья Петровна | 10
90 |
| 1.4. Предшествующие проекты строительства | Ранее деятельности застройщика не осуществляло. | |
| 1.5. Лицензия (допуск в СРО) | На основании решения Правлением НП СРО «КС» от
07.08.2012г. № 08/2 выдано свидетельство о допуске
к работам по строительству, реконструкции, | |

капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0122.04-2012-2460084726-С-163 от 7.08.2012г.

Свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.

1.6. Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.12.2013г. – 610 тыс. руб. По состоянию на 31.03.2014г. – 0 руб.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.12.2013г. - 29 812 тыс. руб. По состоянию на 31.03.2014г. - 29 643 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.12.2013г. - 76 981 тыс. руб. По состоянию на 31.03.2014г. - 92 844 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства, общая информация, элементы благоустройства	<p>Удовлетворение жилищной потребности граждан жильем повышенной комфортности.</p> <p>Жилой комплекс повышенной комфортности «Дворянский Дом» - последний строящийся дом, расположенный на территории микрорайона «Чистый», ставшего одним из наиболее популярных мест среди самых взыскательных жителей города.</p> <p>В основе идеи жилого комплекса «Дворянский Дом» – создание уникального формата жилья, объединяющего в себе прелесть загородной жизни и городской комфорт.</p> <p>«Дворянский Дом» расположен в лесной черте. В непосредственной близости от жилого комплекса находятся живописные пруды с живой рыбой.</p> <p>На территории микрорайона действует детский сад, супермаркет, в течение ближайших лет планируется строительство общеобразовательной школы с бассейном.</p> <p>На изолированной охраняемой дворовой территории запроектированы: теплая парковка, спортивные и детские площадки с эластичным грунтом.</p> <p>Архитектурное решение жилого здания выполнено в неоготическом стиле. Композицию объемов формируют вертикальные составляющие – ассиметричные башни в торцах крайних секций и дополняющие группы фасадных «стрельчатых» элементов, расположенных симметрично по центрам каждой секции. Каждый вертикальный элемент выполнен с различного типа остроконечной кровлей, покрытой шумопоглощающей черепицей с металлизированной отделкой. Цветовое решение проекта основано на сочетании спектральных и охристых колеров, а также фасадной плитки из природного камня.</p> <p>Из окон жилых помещений открывается живописный вид, т.к. придомовая территория находится в лесной части микрорайона. Планировки квартир предусматривают теплые зимние сады с водоотведением, холодные и теплые кладовые.</p> <p>Создатели проекта уделили особое внимание и внутридомовой территории: дом будет оборудован бесшумными лифтами с мягким ходом, стены будут отделаны декоративной штукатуркой, покрытие пола – керамогранитом, в каждом подъезде будет предусмотрен консьерж.</p>
--	--

Этапы и сроки реализации проекта строительства

№	Наименование работ	Начало работ	Окончание работ
1	подготовительный этап	02.2010	05.2014
2	ЛЭП 0,4 кВ и наружное освещение	05.2014	06.2014
3	Общестроительные работы	03.2014	09.2014
4	Водопровод и канализация	05.2014	10.2014
5	Тепловые сети	05.2014	10.2014
6	Внутренняя отделка	06.2014	04.2015
7	Благоустройство, озеленение	04.2015	06.2015

Результаты государственной экспертизы

Заключение Краевого Государственного Автономного Учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» от 15.09.2009 № 24-1-4-0693-09. – положительное

2.2. Разрешение на строительство

№ 01/888-дг от 19.02.2010 выдано департаментом градостроительства Администрации города Красноярск

2.3. Права застройщика на земельные участки

Право аренды на земельный участок с кадастровым номером 24:50:01 00 207:18, площадью 8324 м2, расположенный в микрорайоне «Чистый» Октябрьского района г. Красноярск,
Договор аренды земельного участка (кадастровый номер 24:50:01 00 207:18) №525 от 23.04.2009г. Государственный регистрационный номер 24-24-01/003/2010-215 от 11.02.2010г. Дополнение №236 от 20.01.2010г. К договору №525 от 23.04.2009г. Государственный регистрационный номер 24-24-01-003/2010-215 от 11.02.2010г. дополнение №3441 от 02.07.2012г. к договору №525 от 23.04.2009г. Государственный регистрационный номер 24-24-01/139/2012-605 от 09.07.2012г. договор передачи прав и обязанностей арендатора от 05.12.2012г. Государственный регистрационный номер 24-24-01313/2012-695 от 20.12.2012г., Дополнение №6879 от 29.12.2012г. К договору №525 от 23.04.2009г. Государственный регистрационный номер 24-24-01/005/2013-505 от 14.01.2013г.
Собственником земельного участка является администрация города Красноярск.

2.4. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Участок под строительство расположен в западной части города Красноярск в Октябрьском районе микрорайоне «Чистый».
Участок ограничен с трёх сторон проездами, с запада к участку примыкает территория малоэтажной (коттеджной) застройки.
Строящийся объект имеет широтную ориентацию, с дворовым фасадом на север. Въезды на придомовую территорию предусмотрены с проезжих частей прилегающих улиц.

Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Жилой дом № 6 сложной конфигурации в плане, с подвалом, состоит из 3-х блок-секций. Общие размеры здания в плане в осях 97,50 × 16,40 м. Здание переменной этажности, обусловленное значительным перепадом рельефа участка, и составляет: 6 этажей с мансардой в 1-й секции; 5 этажей с мансардными этажами – во 2-й и 3-й секциях.
Архитектурное решение жилого здания выполнено в неоготическом стиле. Композицию объёмов формируют

вертикальные составляющие – ассиметричные башни в торцах крайних секций и дополняющие группы фасадных «стрельчатых» элементов, расположенных симметрично по центрам каждой секции. Каждый вертикальный элемент выполнен с различного типа остроконечной кровлей, вписанной в состав основной двухскатной шатровой кровли. Завершениями всех вертикалей являются шпили различной высоты. Цветовое решение проекта основано на сочетании спектральных и охристых колеров, а также фасадной плитки, имитирующей природный камень.

Высота жилых помещений 1-го и типового этажа 3,0 м; мансардного – 3,0 и 2,8 м. Высота технического подвала принята 2,5 м.

Система мусороудаления жилого дома принята без мусоропровода. Твёрдые бытовые отходы выносятся на хозяйственную площадку.

Лифтовой транспорт предусмотрен в каждой секции производства «ОТИС».

Конструктивная схема здания – стеновая. Пространственная жёсткость обеспечивается поперечными и продольными стенами толщиной 510 и 380 мм и дисками сборно-монолитных перекрытий.

Опирающие плиты перекрытия выполняется на несущие наружные и внутренние кирпичные стены в разных направлениях. Данная конструктивная схема здания обеспечивает восприятие сейсмических нагрузок в 6 баллов. Фундаменты – свайные, из сборных железобетонных забивных свай длиной 6-16 м по серии 1.011.1-10.

Ростверки приняты монолитными железобетонными из бетона класса В20, F50, W2.

Подземная часть подвала предусмотрена из сборных бетонных блоков ФБС шириной 600 и 400 мм по ГОСТ 13579-78 с утеплением плитами «Термит-45».

Наружные стены – из кирпича по ГОСТ 530-2007, толщиной 770 мм. Утепление предусмотрено плитами «Термит-35».

Внутренние кирпичные перегородки толщиной 120 мм предусмотрены из полнотелого кирпича КОРПО по ГОСТ 530-2007 с улучшенной штукатуркой.

Внутренние перегородки – из ГКЛ (в санузлах – из ГКЛВ) запроектированы по серии 1.073.9-2.00. Звукоизоляция перегородок ГКЛ (ГКЛВ) предусмотрена утеплителем «Rockwool Лайт Батс».

Перегородки мансардные – по серии 1.031.9-2.00.

Утепление перекрытия над подвалом предусмотрено плитами из пенополистирола «Термит-45».

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1, ИИ-04-4, 3.006.1-8, ПБ 9212. Монолитные участки приняты из бетона класса В25, F50 толщиной 160 и 100 мм.

Покрытие лифтовой шахты – монолитная железобетонная плита толщиной 160 мм.

Плиты лоджий – монолитные железобетонные из бетона класса В25, F50. Толщина монолитных участков принята 160 и 100 мм.

Перекрытия – брусковые и балочные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Лестничные марши – по металлическим косоурам по серии 1.050.9-4.93. Лестничные площадки – сборные железобетонные плиты по серии 1.050.9-4.93. Ограждение – по серии 1.050.9-4.93.

Конструкции крылец входов и пандуса запроектированы монолитными железобетонными из бетона класса В20, F50. Козырьки над входами – монолитные железобетонные плиты толщиной 140 мм из бетона класса В25, F25.

В качестве чердачного утеплителя приняты плиты из пенополистирола «Термит-45» толщиной 150 мм. Над мансардными помещениями предусмотрено утепление из минераловатных плит «IZOVER» толщиной 200 мм. Окна и балконные двери – деревянные стройным остеклением с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 24700-99.

Витражи лоджий – из алюминиевых профилей по ТУ 5271-002-44592935-99. Двери в электрощитовую, узлы управления, двери выхода на чердак изготавливаются противопожарными, сертифицированными.

Межквартирные входные двери – высотой 2,4 м, производства «Мекран» и индивидуальные утеплённые металлические.

Внутренние двери высотой 2,4 м, многослойные облегчённой конструкции изготавливаются по индивидуальному заказу, производства «Мекран».

Входные двери тамбуров – остеклённые из алюминиевых профилей с двойным остеклением.

Двери входов в техподполье – металлические индивидуальные.

Кровля шатровая по металлическим стропилам.

Покрытие кровли – резинобитумная черепица с фольгированным защитным слоем из меди. Огнезащита обрешётки запроектирована обмазкой ВУП.

Водосток кровли – наружный организованный.

Внутренняя отделка квартир предусмотрена в соответствии с их функциональным назначением.

Потолки и стены жилых комнат и санузлов – окраска ВА светлых тонов.

Подвесные потолки вестибюлей – потолочные системы «Армстронг». Подшивка лестничных площадок и потолков мансард из ГКЛ на металлокаркасе «КНАУФ».

Отделка стен общественной зоны – декоративная штукатурка «короед».

Полы общественной зоны жилых секций, включая лестницы, площадки, хозпомещения – керамогранит. В тамбуре и вестибюле – керамогранит с противоскользящей поверхностью.

Полы жилых помещений – керамическая напольная плитка в прихожих, кухнях, санитарных узлах, отапливаемых лоджиях (зимний сад), кладовых и лоджиях.

В санузлах полы с подогревом, в стяжку закладывается кабельная сетка «Теплолюкс».

Полы спален и гостиных отделываются ламинированным паркетом. Полы выполняются со звуко – и теплоизоляцией плитами пенополистирола «Термит-45».

Покрытие крылец входов и пандуса запроектировано из противоскользящей плитки. Ограждения предусмотрены из металлических труб, покрытые эмалью ПФ-1189 за 2 раза.

Наружная отделка фасадов выполняется послойной штукатуркой по стеклотканевой сетке с последующей окраской фасадной краской «Акродекор». Отделка цоколя выполняется декоративной плиткой.

После штукатурной отделки стен осуществляется монтаж декоративных профилей «Гранд-декор», выполняемых из пенополиуретана и полимербетона. Профили являются наружными откосами окон и вертикальных проёмов, а также карнизами башен.

2.5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных

Общее количество квартир – 32 штуки

частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей

№ п/п	Кол-во комнат	S общая, м2	Кол-во квартир
1	3	155,83	1
2	3	155,95	1
3	3	191,74	1
4	3	192,47	4
5	3	194,54	3
6	3	195,83	1
7	3	196,76	1
8	3	204,96	3
9	3	205,67	3
10	3	215,94	1
11	4	205,31	4
12	4	215,11	3
13	4 (в двух уровнях)	236,51	1
14	4 (в двух уровнях)	236,89	1
15	4 (в двух уровнях)	253,18	1
16	5 (в двух уровнях)	283,23	1
17	5 (в двух уровнях)	300,54	1
18	5 (в двух уровнях)	304,46	1

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и вентиляционные шахты, венткамеры, коридоры, тамбуры, технические этажи, чердаки, электрощитовая, технические помещения, кладовые, , машинное отделение лифтовых шахт, иные помещения, не являющиеся частями квартир и обслуживающие более одного помещения в данном доме, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, 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 и иные предназначенный для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

- | | | |
|--------|---|--|
| 2.8. | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p> | <p>1 полугодие 2015 года.</p> <p>Администрация города Красноярск</p> |
| 2.9. | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p> | <p>Причинение значительного ущерба вследствие полной или частичной утраты строящегося объекта из-за стихийных бедствий, либо террористических актов, внезапный скачок инфляции более чем на 50%</p> <p>Отсутствуют</p> |
| 2.9.1. | <p>Планируемая стоимость строительства объекта</p> | <p>Сметная стоимость строительства в ценах 2001 года – 58 707,944 тыс. руб. (при определении стоимости использованы ТЕР-2001)</p> |
| 2.10. | <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p> | <p>ООО «Ника»;
ООО «Сибстройинвест».</p> |
| 2.11. | <p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:
Залог в силу закона.</p> | |
| 2.12. | <p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: нет</p> | |

Директор ООО ПО «СтройАрт»

Р.Н. Дудко