

## 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 «03» декабря 2014г.)

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <b>1.1. Наименование</b>  | Общество с ограниченной ответственностью<br>Производственное объединение «Строительный<br>стандарт» (ООО ПО «СтройАрт»)   |  |
| <b>Место нахождения</b>   | 660077, г. Красноярск, ул. 78-й Добровольческой<br>бригады, 14Б   |  |
| <b>Режим работы</b>   | Понедельник – пятница с 09-00 до 18-00,<br>обеденный перерыв с 13-00 до 14-00,<br>выходные дни: суббота-воскресенье   |  |
| <b>1.2. Государственная регистрация</b>   | Зарегистрировано 18.06.2007г. Инспекцией<br>Федеральной налоговой службы по<br>Железнодорожному району г. Красноярска,<br>ОГРН 1072460003990, свидетельство серия 24 №<br>004649024 от 18.06.2007г.<br>ИНН 2460084726, КПП 246101001 Свидетельство<br>серия 24 № 004519357 выдано Инспекцией<br>Федеральной налоговой службы по<br>Железнодорожному району г. Красноярска<br>18.06.2007г. |  |
| <b>1.3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица</b> | Фирменное наименование<br>(наименование) юридического<br>лица - учредителя (участника);<br>или<br>ФИО физического лица -<br>учредителя (участника)  | Процент голосов,<br>которым обладает<br>учредитель<br>(участник) в<br>органе<br>управления |
|   | Федоровых Андрей Геннадьевич  | 10   |
|   | Лыхина Наталья Петровна   | 90   |
| <b>1.4. Предшествующие проекты строительства</b>  | Ранее деятельности застройщика не осуществляло.   |  |
| <b>1.5. Лицензия (допуск в СРО)</b>   | В связи с тем, что застройщик осуществляет<br>деятельность заказчика строительства, допуск СРО<br>не требуется  |  |
| <b>1.6. Финансовый результат текущего года</b>  | По состоянию на 31.09.2014. – 0 тыс. руб.   |  |

Размер кредиторской задолженности на  
день опубликования проектной  
декларации

По состоянию на 31.09.2014. – 175 575 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на  
день опубликования проектной  
декларации

По состоянию на 31.09.2014. – 451262 тыс. руб.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 2.1. Цель проекта строительства, общая информация, элементы благоустройства

Удовлетворение жилищной потребности граждан жильем повышенной комфортности.

Жилой комплекс «Дворянский Дом» - последний строящийся дом повышенной комфортности, расположенный на территории микрорайона «Чистый», ставшего одним из наиболее популярных мест среди самых взыскательных жителей города.

В основе идеи жилого комплекса «Дворянский Дом» – создание уникального формата жилья, объединяющего в себе прелесть загородной жизни и городской комфорт.

«Дворянский Дом» расположен в лесной черте. В непосредственной близости от жилого комплекса находятся живописные пруды с живой рыбой.

На территории микрорайона действует детский сад, в течение ближайших лет планируется строительство общеобразовательной школы с бассейном.

На дворовой территории жилого комплекса «Дворянский дом» проектируются: отдельная от дома теплая подземная парковка, с продуктовым магазином и кофейней в наземной части, спортивные и детские площадки с эластичным грунтом, забор по периметру территории с двумя охраняемыми проходами и проездами для жителей дома.

Архитектурное решение строящегося дома выполнено в неоготическом стиле, соответствующем стилю архитектуры дворцов Франции 15-16 веков. Композицию объёмов формируют три одноподъездных секции переменной этажности, шесть в первой секции и пять во второй и третьей секциях, с мансардными этажами; вертикальные ассиметричные башни в торцах крайних секций, завершаются на уровне мансард «стрельчатými» элементами.

Каждый вертикальный элемент мансардного этажа выполнен с различного типа остроконечной кровлей, покрытой шумопоглощающей черепицей с медной отделкой.

Фасад дома будет оштукатурен пластичной штукатуркой, балконы дома будут объединены вертикальными цветными витражами на алюминиевом каркасе, окна дома будут выполнены в цвете венге.

Цветовое решение фасада дома основано на сочетании спектральных цветов, а также фасадной плитки из природного камня.

Из окон жилых помещений открывается живописный вид, т.к. придомовая территория находится в лесной части микрорайона. Планировки квартир предусматривают максимальную функциональность жилья: холлы, залы, спальни, туалетные и бытовые комнаты, теплые зимние сады с водоотведением, теплые и холодные кладовые.

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 предусмотрена отдельная комната для консьержа.

**Этапы и сроки реализации проекта строительства**

№	Наименование работ	Начало работ	Окончание работ
1	Подготовительный этап	02.2010	05.2014
2	Общестроительные работы	03.2014	04.2015
3	Внутренняя отделка	04.2015	06.2015
4	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  
Заключение Общества с ограниченной ответственностью «Красноярская краевая экспертиза» от 23.10.2014 года за № 2-1-1-0051-14 - положительное.

**2.2. Разрешение на строительство**

№ 01/888-дг от 19.02.2010 выдано департаментом градостроительства Администрации города Красноярск 03.12.2014 г.

**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 строящегося (создаваемого) 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**

Архитектурное решение строящегося дома выполнено в неоготическом стиле, с переменной этажностью обусловленной значительным перепадом рельефа участка, соответствующем стилю архитектуры дворцов Франции 15-16 веков. Композицию объёмов формируют три одноподъездных секции переменной этажности, шесть в первой секции и пять во второй и третьей секциях, с

мансардными этажами; вертикальные ассиметричные башни в торцах крайних секций, завершаются на уровне мансард «стрельчатыми» элементами.

Каждый вертикальный элемент мансардного этажа выполнен с различного типа остроконечной кровлей, покрытой шумопоглощающей черепицей с медной отделкой.

Общие размеры здания  $97,50 \times 16,40$  м. 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 фирмы «Silver Elevator Korea».

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

Опирающие плиты перекрытия выполняются 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 510 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 многослойные 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 – с тройным 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.  
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.  
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 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**

Общее количество квартир – 49 штук

**Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей**

№ п/п	Кол-во комнат	S общая, м2	Кол-во квартир
1	1	72,17	2
2	1	75,75	1
3	1	75,78	1
4	1	76,72	1
5	1	76,73	1
6	1	90,96	1
7	1	92,24	1
8	2	108,78	4

9	2	109,07	4
10	2	110,29	1
11	2	121,75	1
12	2	122,26	1
13	3	148,04	5
14	3	148,95	3
15	3	149,55	4
16	3	150,61	1
17	3	150,76	1
18	3	151,36	1
19	3	173,89	4
20	3	175,83	1
21	3	194,57	5
22	3	196,74	1
23	4	246,28	3
24	4	248,2	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. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**

1 полугодие 2015 года.

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

Администрация города Красноярск

**2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Причинение значительного ущерба вследствие полной или частичной утраты строящегося объекта из-за стихийных бедствий, либо террористических актов, внезапный скачок инфляции более чем на 50%



Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Отсутствуют

2.9.1. Планируемая стоимость строительства объекта

Сметная стоимость строительства в ценах 2001 года – 58 707,944 тыс. руб. (при определении стоимости использованы ТЕР-2001)

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)

№ п.п.	Наименование организации	Вид работ
1	Проектные организации	Проектирование
1.1.	ООО «Фирма «Сибтранском»	Дом № 6
1.2.	ООО «Генератор»	Гараж, магазин, забор, малые формы и озеленение
2.	Строительные организации	Строительство
2.1.	ООО «Ника»	Общестроительные работы
2.2.	ООО «АртиСтрой»	Общестроительные работы
2.3.	ООО «Восточная Сибирь»	Мансардные этажи
2.4.	ООО «ГидЭл»	Инженерные сети
2.5.	ООО «Современные окна»	Окна и витражи
2.8.	ООО «Госстрой»	Гараж, магазин, забор, озеленение и малые формы
2.9.	ООО «Сибстройинвест»	Озеленение и малые формы
3.	Организации, осуществляющие авторский надзор	Авторский надзор
3.1.	ООО «Фирма «Сибтранском»	Авторский надзор за строительством дома № 6
3.2.	ООО «Генератор»	Авторский надзор за строительством гаража, магазина, забора, малых форм и озеленения
4.	Организации, осуществляющие строительный надзор	Строительный надзор
4.1.	ООО «Комплекс»	Строительный надзор за строительством дома № 6

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия: Залог в силу закона.

2.12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: нет

Управляющий  
Директор ООО ПО «СтройАрт»



И.Л. Редковский