

## 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»  
имени В.В. Орехова**

(в редакции от «30» июня 2015г.)

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <b>1.1. Наименование</b>  | Общество с ограниченной ответственностью<br>Производственное объединение «Строительный стандарт» (ООО ПО «СтройАрт»)  |  |
| <b>1.2. Место нахождения</b>  | 660077, г. Красноярск, ул. Весны, 10, помещение 310   |  |
| <b>1.3. 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>1.4. 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>1.5. 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>1.6. Предшествующие проекты строительства</b>  | Ранее деятельности застройщика не осуществляло.   |  |
| <b>1.7. Лицензия (допуск в СРО)</b>   | В связи с тем, что застройщик осуществляет<br>деятельность заказчика строительства, допуск СРО<br>не требуется  |  |
| <b>1.8. Финансовый результат текущего года</b>  | По состоянию на 30.06.2015. – 0 тыс. руб.   |  |

- |  |   |
|--|---|
| 1.9. <b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b> | По состоянию на 30.06.2015. – 180 278 тыс. руб. |
| 1.10. <b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b> | По состоянию на 30.06.2015. – 173 754 тыс. руб. |

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- |  |   |
|--|---|
| 2.1 <b>Инициатор проекта</b>   | Инженер <b>В.П.Медяников</b>  |
| 2.2. <b>Автор проекта</b>  | Заслуженный архитектор России <b>В.В.Орехов</b>   |
| 2.3. <b>Цель проекта строительства, общая информация, элементы благоустройства</b> | <p>Удовлетворение жилищных потребностей жильем повышенной комфортности самых взыскательных жителей города Красноярска, искушенных высокой эстетикой в архитектуре и достойным уровнем жизни.</p> <p>Жилой комплекс «Дворянский Дом» расположен на территории микрорайона «Чистый», Октябрьского района, города Красноярска, ставшего одним из наиболее популярных мест для проживания.</p> <p>В основе идеи жилого комплекса «Дворянский Дом» – создание уникального жилья, объединяющего в себе прелесть загородной жизни и городской комфорт.</p> <p>«Дворянский Дом» расположен в лесной черте, вблизи с живописными прудами.</p> <p>На дворовой территории жилого комплекса «Дворянский дом» проектируются: отдельная от дома теплая подземная парковка, забор по периметру территории с двумя охраняемыми проходами и проездами.</p> <p>Архитектурное решение строящегося дома выполнено в неоготическом стиле, соответствующем стилю архитектуры дворцов Франции 15-16 веков.</p> <p>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.</p> <p>Каждый вертикальный элемент мансардного этажа выполнен с различного типа остроконечной кровлей, покрытой шумопоглощающей черепицей с медной отделкой.</p> <p>Фасад дома будет оштукатурен пластичной штукатуркой, балконы дома будут объединены вертикальными цветными витражами на алюминиевом каркасе, окна дома будут исполнены в цвете венге.</p> <p>Цветовое решение фасада дома основано на сочетании спектральных цветов, а также фасадной плитки из природного камня.</p> <p>Из окон квартир открываются живописные виды на лес, чистые пруды и изысканную архитектуру улиц микрорайона.</p> <p>Планировки квартир предусматривают хорошую функциональность жилья: холлы, залы, спальни, гардеробные, туалетные и бытовые комнаты, теплые зимние сады с водоотведением, теплые и холодные кладовые.</p> <p>Создатели проекта уделили особое внимание и внутридомовой территории: дом будет оборудован бесшумными лифтами с мягким ходом, стены будут отделаны декоративной штукатуркой, пол - керамогранитом.</p> <p>В каждом подъезде предусмотрена отдельная комната для</p> |

консьержа.

На территории микрорайона «Чистый» действует и создается вся необходимая социальная инфраструктура.

**2.4. Этапы и сроки реализации проекта строительства**

| № | Наименование работ          | Начало работ | Окончание работ |
|---|-----------------------------|--------------|-----------------|
| 1 | Подготовительный этап       | 02.2010      | 05.2014         |
| 2 | Общестроительные работы     | 03.2014      | 05.2016         |
| 3 | Внутренняя отделка          | 07.2015      | 10.2016         |
| 4 | Благоустройство, озеленение | 03.2016      | 09.2016         |

**2.5. 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.

**2.6. Разрешение на строительство**

№ 01/888-дг от 19.02.2010 выдано департаментом градостроительства Администрации города Красноярск 14.04.2015 г.

**2.7. Права застройщика на земельные участки**

Право аренды на земельный участок в соответствии с Договором аренды земельного участка (кадастровый номер 24:50:01 00 207:18) №933 от 06.07.2015г., государственный регистрационный номер 24-24/001-24/001/023/2015-433/1 от 22.07.2015г..

Собственником земельного участка является администрация города Красноярск.

**2.8. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**

Участок под строительство расположен в западной части города Красноярск, в Октябрьском районе, микрорайоне «Чистый».

С трёх сторон к участку примыкают проезды, а с запада - территория малоэтажной (коттеджной) застройки.

Строящийся дом ориентирован дворовым фасадом на север. Въезды на придомовую территорию предусмотрены с проезжих частей прилегающих улиц.

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

Архитектурное решение строящегося дома с переменной этажностью, обусловленной значительным перепадом рельефа участка, выполнено в неоготическом стиле, соответствующем архитектуре 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.

Общие размеры здания 97,50 × 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 для исключения некомфортных запахов. 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.

- 2.10. 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 штуки

- 2.11. 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              |

|  |   |
|--|---|
| 2.12. <b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</b>  | Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.  |
| 2.13. <b>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</b> | 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 строящийся дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства 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. |
| 2.14. <b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>   | 2-е полугодие 2016 года.  |
| 2.15. <b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>   | Администрация города Красноярска  |
| 2.16. <b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b>   | Причинение значительного ущерба вследствие полной или частичной утраты строящегося объекта из-за стихийных бедствий, либо террористических актов, внезапный скачок инфляции более чем на 50%  |
| 2.17. <b>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</b>   | Отсутствуют   |
| 2.18. <b>Планируемая стоимость строительства объекта</b>   | Сметная стоимость строительства в ценах 2014 года – 302583,77 тыс. руб.   |

**2.19. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные проектные, строительно-монтажные и другие работы**

| <b>№ п.п.</b> | <b>Наименование организации</b>                          | <b>Вид работ</b>   |
|---------------|--|--|
| <b>1</b>      | <b>Проектные организации</b>                             | <b>Проектирование</b>  |
| 1.1.          | ООО «Фирма «Сибтранском»                                 | Дом № 6, подземная парковка, забор, малые формы и озеленение                                     |
| <b>2.</b>     | <b>Строительные организации</b>                          | <b>Строительство</b>   |
| 2.1.          | ООО ПСК «Орион»  | Общестроительные работы – 1 секция   |
| 2.2.          | ООО «Ника»   | Общестроительные работы – 2 секция   |
| 2.3.          | ООО ФСК «НовоСтрой – 2013»                               | Общестроительные работы – 3 секция   |
| 2.4.          | ООО «Восточная Сибирь»                                   | Мансардные этажи   |
| 2.5.          | ООО «ГидЭл»  | Инженерные сети  |
| 2.6.          | ООО «Современные окна»                                   | Окна и витражи   |
| 2.7.          | ООО ПСК «Орион»  | Подземная парковка, забор  |
| 2.8.          | ООО «ГрантСтрой»   | Землеройные работы, планировка участка, озеленение и малые формы                                 |
| <b>3.</b>     | <b>Организации, осуществляющие авторский надзор</b>      | <b>Авторский надзор</b>  |
| 3.1.          | ООО «Фирма «Сибтранском»                                 | Авторский надзор за строительством дома № 6, подземной парковки, забора, малых форм и озеленения |
| <b>4.</b>     | <b>Организации, осуществляющие строительный контроль</b> | <b>Строительный контроль</b>   |
| 4.1.          | ООО «СтройИнвест»  | Строительный контроль качества работ   |

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

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

**Генеральный директор  
управляющей компании**

**Целебровский С.А.**

«30» июня 2015 года