

Утверждаю:
 Директор ООО «УК «ЭФЕС»
 З.Ш. Зорина

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство объекта: Трёхсекционного жилого дома переменной этажности расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Кировский район, в границах улиц Блюхера-Камчатская-Владивостокская-Сахалинская.

Две секции переменной этажности жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№№ 3.1, 3.2 по ПЗУ) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№ 3.6 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой № 2 (№ 3.4 по ПЗУ) - 1 этап строительства. Трансформаторная подстанция (№ 3.7 по ПЗУ) – 1 этап строительства. Одна секция жилого дома со встроенным нежилым помещением на 1-ом этаже (№ 3.3 по ПЗУ) - 2 этап строительства. Подземная автостоянка № 1 (№№ 3.5 по ПЗУ) - 3 этап строительства.

Опубликована на сайте www.efes.su 10.11.2016 г.

Дата последних изменений в проектную декларацию – 30.03.2018 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эфес». Сокращенное наименование: ООО «УК «ЭФЕС»
1.2.	Место регистрации	620078, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Педагогическая, 5 А, оф. 4.
	Фактическое местонахождение	620146 Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 124, офис 21
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	Ежедневно с 09.00 до 18.00 часов. Выходные: суббота, воскресенье. Телефон: 385-91-00. Сайт: жк-уральский.рф
1.4.	Информация о государственной регистрации, постановке на налоговый учет	Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 № 006930154, выдано 30 марта 2011 года ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга, ОГРН 1116670008905 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 № 006635871, выдано 30 марта 2011 года ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга, ИНН 6670333768, КПП 667001001
1.5.	Информация об учредителях застройщика	100% - Белоусов Алексей Юрьевич
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной	«1 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская - Сахалинская в г. Екатеринбурге», шифр проекта 10.108-0075-01.01

	декларации.	Срок ввода объекта в эксплуатацию, согласно проектной декларации – III квартал 2017 г. Фактический ввод объекта в эксплуатацию – 02.10.2017 г.
1.7.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Строительство осуществляется с привлечением следующих организаций, имеющих свидетельство о допуске к видам работ по строительству: Генподрядчик: ООО «Эфес» ИНН 6670389545 Свидетельство о допуске: № 0363.01-2013-6670389545-С-103 от 05 марта 2015 года, выдано НП «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. рег. номер СРО-С-103-07122009. Проектировщик: ООО «Энергостройресурс – 2000» - стадия «Проект» ООО «Энергостройресурс – 2000» стадия «Рабочая документация» ИНН 6670405807 Свидетельство о допуске № 0211-06.16-01 от 21.06.2016 г., выдано Некоммерческим партнерством «Проектировщики Свердловской области», рег. номер СРО-П-095-21122009. Технический надзор: ООО «Дирекция Единого Заказчика» ИНН 6670405437 Свидетельство: от 20 02.2014г. № 0385.00-2014-6670405437-С-103 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства, выдано Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», рег.номер СРО-С-103-07122009
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:	
	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2017 г. – 159 307 т.р.
	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2017 г. – 75 810 т.р.
	Чистая прибыль	По состоянию на 31.12.2017 г. – 35 572 т.р.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта: <u>1 этап строительства.</u> Первая и вторая секции (№№ 3.1, 3.2 по ПЗУ) переменной этажности трехсекционного жилого дома с помещением охраны на первом этаже со встроенным нежилым помещением №2 _т встроенно-пристроенное нежилое помещение №1 (№ 3.6 по ПЗУ). Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№№ 3.4 по ПЗУ). Трансформаторная подстанция (№ 3.7 по

		<p>ПЗУ).</p> <p><u>2 этап строительства.</u></p> <p>Третья секция переменной этажности трехсекционного жилого дома (№ 3.3 по ПЗУ) с встроенным нежилым помещением №3.</p> <p><u>3 этап строительства.</u></p> <p>Подземная автостоянка (№№ 3.5 по ПЗУ)</p>
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство всего объекта осуществляется в 3 этапа.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	<p>Начало строительства – сентябрь 2016 года.</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию</p> <p>1 этап –</p> <p>IV квартал 2018 года в составе:</p> <p>две секции (1 и 2 секции) переменной этажности жилого дома с помещением охраны на первом этаже 1 секции и со встроенным нежилым помещением № 2 в 2 секции (№№3.1, 3.2 по ПЗУ) со встроенно-пристроенным нежилым помещением №1 (№ 3.6 по ПЗУ).</p> <p>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№№ 3.4 по ПЗУ).</p> <p>Трансформаторная подстанция (№ 3.7 по ПЗУ).</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию</p> <p>2 этап –</p> <p>III квартал 2019 года в составе:</p> <p>3 секция жилого дома с встроенным нежилым помещением №3 на 1 этаже 3 секции (№ 3.3 по ПЗУ).</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию</p> <p>3 этап –</p> <p>III квартал 2019 года в составе:</p> <p>подземная автостоянка (№№ 3.5 по ПЗУ).</p>
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-2-1-2-0007-16 от 16.05.2016г. объекта капитального строительства «3 очередь строительства жилого многофункционального комплекса с нежилыми помещениями и подземными автостоянками, расположенного в границах улиц Блюхера-Сахалинская-Камчатская-Владивостокская в г. Екатеринбурге».</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-2-1-2-0029-16 от 19.12.2016г. объекта капитального строительства «3 очередь строительства жилого многофункционального комплекса с нежилыми помещениями и подземными автостоянками, расположенного в границах улиц Блюхера-Сахалинская-Камчатская-Владивостокская в г. Екатеринбурге. Корректировка 1».</p>

		<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-2-1-2-0034-17 от 17.11.2017г. объекта капитального строительства «3 очередь строительства жилого многофункционального комплекса с нежилыми помещениями и подземными автостоянками, расположенного в границах улиц Блюхера-Сахалинская-Камчатская-Владивостокская в г. Екатеринбурге. Корректировка 2».</p> <p>Заключение № 66-2-1-2-0041-17-01 от 27.12.2017 г. негосударственной экспертизы о признании проектной документации «3 очередь строительства жилого многофункционального комплекса с нежилыми помещениями и подземными автостоянками, расположенного в границах улиц Блюхера-Сахалинская-Камчатская-Владивостокская в г. Екатеринбурге. Корректировка 2-доп.» модифицированной проектной документацией.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 66302000-989-2018 от 07 февраля 2018 года выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (взамен ранее выданного разрешения на строительство № RU 66302000-175-2016 от 19 сентября 2016 года).</p>
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании следующих документов:</p> <p>Договор №1 аренды земельного участка от 27.06.2016 г., в соответствии с которым Застройщику передан земельный участок расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, по улице Астраханской, ул. Астраханская, 3, ул. Астраханская, 4-6, ул. Астраханская, дом 4-6, ул. Астраханская, 5, ул. Астраханская, дом 6а, ул. Астраханская, 7, ул. Астраханская, д. 8-10, ул. Астраханская, дом 9, ул. Астраханская, дом 11, по улице Памирской, ул. Памирская, ул. Памирская, 7, ул. Памирская, дом 7-9, ул. Памирская, дом 11, ул. Памирская, 11а, ул. Кронштадская/ул. Астраханская, дом 8/13, ул. Кронштадская/ул. Памирская, с кадастровым номером: 66:41:0000000:89400, площадью 10528,00 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше. Запись регистрации: № 66-66/001-66/001/456/2016-854/2 от 01.09.2016 г.</p>

2.7.	Информация о собственниках земельного участка, в случае если застройщик не является собственником	<p>Белоусова А. А. Общая долевая собственность: 1/5. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.07.2015г. Запись регистрации: 66-66/001-66/001/415/2015-99/3. Общая долевая собственность: 2/5. Свидетельство о государственной регистрации права от 30.10.2015г. Запись регистрации: 66-66/001-66/001/345/2015-1650/2 . Патрашева В.В. Общая долевая собственность: 2/5. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.07.2015г. Запись регистрации: 66-66-66/001-66/001/415/2015-99/1.</p>
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Проектируемый участок жилого дома 3 очереди строительства жилого комплекса «Уральский» расположен в г. Екатеринбурге, в Кировском районе, в границах улиц Блюхера – Сахалинская – Владивостокская – Камчатская. Кадастровый номер: 66:41:0000000:89400.</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Площадь земельного участка – 10528,00 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрены следующие элементы благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории двора; - территории, прилегающей к дублеру ул. Блюхера; - участок дублера ул. Блюхера. <p>На пешеходных путях предусмотрено асфальтобетонное покрытие тротуаров. Покрытие проездов и парковок выполнено из асфальтобетона, ограниченное бортовым камнем. Конструкции проездов, тротуаров и площадок приняты в соответствии с ГОСТами. На участке строительства и прилегающей территории запроектированы: автостоянки временного и постоянного хранения автомобилей с парковочными местами для инвалидов, места временного хранения автомобилей для посетителей встроенно-пристроенного нежилого помещения, баскетбольная площадка, площадка отдыха взрослого населения, детская игровая площадка, мусороконтейнерная площадка с площадкой для крупногабаритного мусора, хозяйственная площадка, разворотная площадка для автотранспорта, беговая дорожка.</p> <p>Проект благоустройства территории учитывает потребности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей</p>

		<p>частью улиц запроектировано понижение бордюра.</p> <p>Озеленение в виде газонов предусмотрено вдоль основных пешеходных маршрутов и площадок и на всех-свободных от застройки и проездов участках.</p> <p>Проектом предусмотрено освещение дворовой территории и уличное освещение дублера ул. Блюхера.</p>
2.11.	Информация о месторасположении строящегося дома	<p>Строящийся жилой дом, расположен в городе Екатеринбурге, в Кировском районе, в границах улиц: Блюхера-Сахалинская-Памирская-Кронштадская в южной части земельного участка с кадастровым номером: 66:41:0000000:89400 на месте сносимых индивидуальных домов по адресам.</p> <p>Земельному участку строящегося дома присвоен адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Блюхера, 97.</p>
2.12.	Описание строящегося объекта	<p>Жилой дом: 3-х секционный жилой дом переменной этажности (18-22-26 надземных этажей) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками.</p> <p><u>1 секция.</u> Этажность-18 этажей; Количество этажей – 19 этажей (18 надземных и 1 подземный этаж);</p> <p><u>2 секция.</u> Этажность-22 этажа; Количество этажей –23 этажей (22 надземных и 1 подземный этаж);</p> <p><u>3 секция.</u> Этажность-26 этажа; Количество этажей –27 этажей (26 надземных и 1 подземный этаж).</p> <p>Технический чердак имеет высоту в чистоте 1,795 м и этажом не является.</p> <p>На территории застройки расположены 2 подземные автостоянки с надземными выездами, трансформаторная подстанция.</p> <p>В 1секции на первом этаже жилого дома расположено встроенно-пристроенное нежилое помещение №1 и помещение охраны. В 2 секции на первом этаже расположено встроенное нежилое помещение №2. В 3 секции на первом этаже расположены помещение диспетчерской и встроенное нежилое помещение №3.</p> <p>В каждой секции дома запроектирован подвальный этаж, теплый технический чердак.</p> <p>В каждой секции первого этажа предусмотрена входная группа, состоящая из двойного тамбура, помещения для хранения и</p>

	<p>мойки уборочного инвентаря, общего межквартирного коридора.</p> <p>Высота от пола до потолка жилых помещений 2, 3 секции 1 этажа 3,00 м.</p> <p>Высота от пола до потолка жилых помещений:</p> <p>1 секции с 12 по 17 этаж - 2,7 м; 18 этажа-3,0 м; 2 секции с 12 по 21 этаж - 2,7 м; 22 этажа – 3,0 м; 3 секции с 12 по 25 этаж - 2,7 м, 26 этажа- 3,0м.</p> <p>Высота от пола до потолка встроенно-пристроенного нежилого помещения №1: в коридорах 2,70 м до подвесного потолка; в кабинетах 3,03 м.</p> <p>Высота встроенного нежилого помещения №2 на 1 этаже от пола до потолка 3,00 м.</p> <p>Высота встроенного нежилого помещения №3 на 1 этаже от пола до потолка 3,00 м.</p> <p>Подвальный этаж жилого дома включает в себя техподвал и технические помещения (ИТП, насосные, электрощитовы), помещение хранения люминисцентных ламп. В тех.подвале выполнена разводка всех основных сетей дома.</p> <p>Квартиры расположены в 1 секции на 2-18 этажах, во 2 секции на 1-22 этажах, в 3 секции на 1-26 этажах.</p> <p>Квартиры имеют выходы в общие межквартирные коридоры.</p> <p>Планировка квартир обеспечивает комфортное проживание за счет удобных пропорций комнат и компактной планировки.</p> <p>Планировки и ориентация квартир обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции. Все квартиры (кроме 1 этажа) имеют летние помещения (балконы или лоджии).</p> <p>Лифты расположены в лифтовых холлах (кроме 1 этажа), отделенных от коридора дверями.</p> <p>На кровле каждой секции расположены машинные помещения лифтов.</p> <p>Встроенно-пристроенное нежилое помещение №1, встроенные нежилые помещения №2 и №3 общественного назначения обособлены от помещений жилого дома и имеют самостоятельные входы. Планировка нежилых помещений включает весь комплекс требуемых основных, подсобных и вспомогательных помещений.</p> <p>Под территорией двора жилого дома запроектированы 2 одноэтажные подземные автостоянки.—Парковочные места и проезды рассчитаны на автомобили среднего и</p>
--	---

		<p>малого класса. Габаритные размеры парковочных машиномест приняты не менее 2,5х5,3 м. Автостоянки имеют въездные 2-х путные изолированные рампы. Въезды в автостоянки организованы с дублера ул.Блюхера. Автостоянка №2 имеет сообщение через подвал с секцией 3.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (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.</p>	<p>1 секция <u>Помещения дома:</u> <u>Жилые помещения:</u> 17 жилых этажей (2-18 этажи) Общее количество квартир – 119 из них: 1-комнатных – 68, площадью от 37,40 кв.м; 2-комнатных – 51, площадью от 48,70 кв.м; Нежилые помещения: Нежилое помещение №1- площадью 386,8 кв.м. 2 секция Помещения дома: Жилые помещения: 22 жилых этажей (1-22 этажи) Общее количество квартир – 197 из них: 1-комнатных («квартира-студия») – 22 , площадью от 20,90 кв.м; 1-комнатных – 66, площадью от 29,20 кв.м; 2-комнатных – 109 площадью от 47,40 кв.м. Нежилые помещения: Нежилое помещение №2- площадью 28,5 кв.м.</p> <p>3 секция <u>Помещения дома:</u> <u>Жилые помещения:</u> 26 жилых этажей (1-26 этажи) Общее количество квартир – 269 из них: - 1-комнатных («квартира-студия») - 48 площадью от 23,00 кв.м; - 1-комнатных – 51, площадью от 39,50 кв.м; - 2-комнатных – 119, площадью от 47,00 кв.м; - 3-комнатных – 51, площадью от 62,00 кв.м. <u>Нежилые помещения:</u> Нежилое помещение №3- площадью 65,80 кв.м. Всего: квартир в доме – 585, общая площадь квартир: 26 362.0 кв.м; Общая площадь нежилых помещений-481.1 кв.м.</p> <p><u>Помещения подземных автостоянок:</u> Отдельно стоящая подземная автостоянка – неотапливаемая одноуровневая с въездной рампой на 41 машиноместо и 1 мотоместо. Общая площадь 1675,8 кв. м. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка</p>

		<p>– неотапливаемая одноуровневая с въездной рампой на 35 машиномест и 7 мотомест. Общая площадь 5775,0 кв. м.</p> <p style="text-align: center;"><u>Отдельно-стоящие здания:</u></p> <p>- Трансформаторная подстанция – площадь помещений 20,6 кв.м.</p>
2.14.	Технические характеристики	<p><u>Технические характеристики:</u></p> <p>Каркас: ж/б монолит.</p> <p>Стены: несущие – ж/б монолитные, ограждающие конструкции – блоки газозолобетонные, межквартирные - ж/б монолитные, блоки газозолобетонные.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные, монолитные.</p> <p>Перегородки: в жилых помещениях гипсокартон по металлическому каркасу; в технических помещениях - кирпичные; в общественных помещениях - гипсокартон по металлическому каркасу, кирпичные.</p> <p>Кровля: плоская рулонная с внутренним водостоком</p> <p>Вентканалы: бетонные камни.</p> <p><u>Наружная отделка фасадов встроенно-пристроенного нежилого помещения:</u></p> <p>Цоколь - облицовка керамогранитной плиткой</p> <p>Стены – тонкослойная штукатурка, облицовка керамогранитом в системе «венфасада» или на растворе по утеплителю.</p> <p>Входные двери и витражи – алюминиевый профиль.</p> <p><u>Наружная отделка фасадов жилого дома:</u></p> <p>Наружные стены 1 и 2 этажа – облицовка керамогранитом в системе «венфасада» или на растворе по утеплителю.</p> <p>Наружные стены с 3 по верхние этажи – тонкослойная декоративная штукатурка.</p> <p>Выступающие объемы верхних этажей каждой секции облицованы алюминиевыми панелями.</p> <p>Входные группы в жилой части - алюминиевый витраж.</p> <p>Наружные двери переходных лоджий - деревянные с фрамугами ГОСТ 24698-81.</p> <p>Окна, балконные двери - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99, ГОСТ 30970-2002.</p> <p>Витражи - двухкамерный стеклопакет, алюминиевый профиль.</p> <p>Остекление лоджий - одинарное остекление, алюминиевый профиль, распашные створки.</p> <p>Двери в квартиры - металлические ГОСТ 31173-2003.</p> <p>Двери технических помещений -</p>

		<p>металлические ГОСТ 31173-2003.</p> <p>Лифтовые холлы, коридоры: стены – штукатурка или затирка гипсовыми смесями (в зависимости от типа стен), защитная декоративная штукатурка, окраска вододисперсионными составами; потолок – окраска клеевыми составами; пол – покрытие из керамогранитной плитки по цементно-песчаной стяжке, линолеум.</p> <p>Помещение охраны и диспетчерская: стены – штукатурка или затирка гипсовыми смесями (в зависимости от типа стен), окраска клеевыми составами; потолок – окраска клеевыми составами, подвесной типа «Армстронг»; пол—цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка.</p> <p>Помещения подвального этажа: стены – без отделки, кирпичная кладка с расшивкой швов; потолок – без отделки; пол – без отделки.</p> <p>Технические помещения: ИТП, насосные, электрощитовые, венткамеры, машинные помещения лифтов: стены – штукатурка цементно-песчаная с покраской водно-дисперсионными составами; потолок – клеевая окраска; пол – цементно-песчаная стяжка с топинговым покрытием или цементно-песчаная стяжка с чистовым покрытием из керамической плитки (ИТП, насосная).</p> <p>Технический этаж: стены – без отделки, кирпичная кладка с расшивкой швов; потолок – без отделки; пол – обеспыливание.</p> <p>Автостоянка № 1 и 2: стены – окраска в/э составами, сигнальная окраска; потолок – окраска в/э составами; пол– бетон с выравниванием и обеспыливающим покрытием.</p> <p>Встроенно-пристроенные нежилые помещения: стены – штукатурка или затирка гипсовыми смесями (в зависимости от типа стен), окраска клеевыми составами; потолок – окраска клеевыми составами, подвесной типа «Армстронг»; пол – цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка, коммерческий</p>
--	--	--

	<p>линолеум.</p> <p>Инженерные решения:</p> <p>Система отопления: двухтрубная поквартирная с устройством поэтажных распределительных коллекторов в общем коридоре. Материал: стояки-стальные водогазопроводные трубы, горизонтальная разводка – трубы из шитого полиэтилена. Приборы отопления – стальные со встроенным регулирующим краном. Предусмотрена установка по-квартирных узлов учёта тепла в общем коридоре с автоматическим съемом показаний. Проектом предусмотрены расчетные узлы учета тепла для каждого встроенного помещения. В индивидуальном тепловом пункте дома предусмотрен общий домовый узел учёта тепла.</p> <p>Источник теплоснабжения – Новосвердловская ТЭЦ. Точка подключения – камера ТК1 на квартальных сетях теплоснабжения, присоединенных к тепломагистрالي М-37 «Свердловской теплоснабжающей компании». Подача теплоносителя в неотапительный период с подающего или с обратного трубопровода.</p> <p>Система водоснабжения: материал : стояки – полиэтиленовые, армированные стекловолокном; разводка по квартирам и встроенно-пристроенным нежилым помещениям-металлопластиковые трубы. В каждой квартире и встроенно-пристроенных помещениях предусмотрены узлы учёта горячей и холодной воды с автоматическим съемом показаний. Узел учета домового водопотребления установлен на вводе в дом в подвальном помещении.</p> <p>В отопительный период приготовление горячей воды предусмотрено в ИТП жилого дома.</p> <p>На неотапительный период в каждой квартире предусмотрена возможность установки водонагревателей.</p> <p>Для обеспечения устойчивого напора и расхода ХВС и ГВС предусмотрены насосные станции I зоны (1-13 этаж) и II зоны (14-26 этаж) водоснабжения.</p> <p>Источником водоснабжения дома является квартальный водопровод Ду-300 мм.</p> <p>Вентиляция квартир: естественная с притоком наружного воздуха через оконные клапаны.</p> <p>Вентиляция подземной автостоянки: естественный приток, механическая вытяжка.</p> <p>Электроснабжение и электроосвещение: Электроснабжение жилого дома предусмотрено от трансформаторной</p>
--	---

	<p>подстанции 2*630 кВа.</p> <p>Согласно проекта, узлы учета квартир предусмотрены в щитах, расположенных в общем коридоре, приборы учета с автоматическим съемом показаний. Расчетные узлы учета встроенных помещений предусмотрены в электрощитовых здания.</p> <p>Узел учета домового электропотребления установлен на вводе в вводных распределительных устройствах, расположенных в электрощитовых дома.</p> <p>Сети дворового освещения запитаны от сетей жилого дома и имеют программируемую автоматику включения по освещенности на улице.</p> <p>Слаботочные сети: абонентские коробки радиофикации, телефонизации, интернета, телевидения согласно проекта. Подключение жилых квартир и встроенных помещений осуществляют собственники помещений самостоятельно на основании договоров с провайдерами.</p> <p>Лифты: отечественного производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>1 секция:</u> пассажирский грузоподъемностью 400 кг и скоростью 1,6 м/сек – 1 шт., пассажирский грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1,6 м/сек – 1 шт. Количество остановок -18. - <u>2 секция:</u> пассажирский грузоподъемностью 400 кг и скоростью 1,6 м/сек – 2 шт., пассажирский грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1,6 м/сек – 1 шт.; Количество остановок – 22. - <u>3 секция:</u> пассажирский грузоподъемностью 400 кг и скоростью 1,6 м/сек – 2 шт., пассажирский грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1,6 м/сек – 1 шт. Количество остановок – 27. <p>Лифт секции №3 имеет остановку в подвальном этаже.</p> <p>Лифты грузоподъемностью 630 кг предназначены для транспортирования пожарных подразделений в случае пожара.</p> <p>Система оповещения о пожаре: в помещениях жилого дома и охраны, диспетчерской, нежилых помещениях №2 и №3 –оповещатели пожарные свето-звуковые. Во встроенно-пристроенном нежилом помещении №1 и подземных автостоянках №1 и №2 – речевые оповещатели. На путях эвакуации –световые.</p> <p>Система домофонной связи: в квартирах предусмотрены переговорные устройства.</p> <p>Видеонаблюдение: система видеонаблюдения –контроль входов, лифтовых холлов, лифтов, эвакуационных выходов в секциях и</p>
--	--

		<p>подземных автостоянок.</p> <p>Противопожарная система: для обеспечения пожаротушения жилой части дома на каждом этаже в коридорах общего пользования устанавливаются пожарные краны. Каждая квартира оборудуется установкой первичного пожаротушения.</p> <p>Для обеспечения пожаротушения подземных автостоянок предусмотрена система автоматического водяного пожаротушения.</p> <p>Диспетчеризация лифтов и инженерного оборудования: система обеспечивает необходимые функции для нормальной работы лифта, сигнализацию при аварийных случаях, двустороннюю громкоговорящую связь, блокировку дверей и выдачу сигнала на рабочий пункт, сбор информации о работе системы, контроль значений и параметров, дистанционное управление инженерным оборудованием.</p> <p>Канализация: Для жилого дома предусмотрены следующие системы канализации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - канализация бытовая; - дождевая канализация. <p>Внутренняя сеть бытовой канализации предназначена для отвода бытовых стоков и выполняется из ПНД труб диаметром 50-110мм. Выпуск бытовой канализации предусмотрен в квартальные сети Ø 200мм.</p> <p>Дождевая канализация предназначена для отвода дождевых стоков с кровли дома и выполнена из стальных электросварных труб Ø108x3,5мм. Отвод дождевых стоков предусмотрен закрытым в дворовую сеть дождевой канализации и далее в квартальную сеть дождевой канализации Ø500мм, проходящую по дублеру ул.Блюхера.</p> <p>Дренаж: Для защиты фундамента жилого дома и защиты от подтопления подвального этажа предусмотрена система кольцевого пристенного дренажа, выполненная по периметру жилого дома из полиэтиленовых труб Ø225мм. Отвод дренажных вод предусмотрен в дворовую сеть дождевой канализации. Для защиты подземных автостоянок от подтопления предусмотрено устройство пластиковых дренажей с отводом дренажных вод в дренажные насосные станции с последующим выпуском в квартальную сеть дождевой канализации по дублеру ул. Блюхера.</p>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в	Встроенно-пристроенное нежилое помещение №1 общественного назначения, встроенные нежилые помещения №2 и №3 общественного назначения, две подземные автостоянки,


	многоквартирном доме	трансформаторная подстанция.
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Общее имущество многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, кладовые уборочного инвентаря, помещение охраны, диспетчерской, электрощитовые, помещения инженерного оборудования (ИТП, машинные, насосные, вентиляторные, узлы ввода); лифты; лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации; подвал, чердак, крыша; домовые и внутриплощадочные (до точек подключения к квартальным сетям инженерно-технического обеспечения) инженерные сети и инженерное оборудование для обеспечения эксплуатации жилого дома (кроме трансформаторной подстанции); площадки, проезды, проходы и дворовое освещение территории двора жилого дома.</p> <p>Общее имущество подземных автостоянок, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: проезды, проходы, лестницы, въездная рампа, технические помещения автостоянки, инженерные сети для обеспечения эксплуатации автостоянки, дренажные станции.</p>
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	<p>Ввод объекта в эксплуатацию 1 этап – IV квартал 2018 года: две секции (1 и 2 секции) переменной этажности жилого дома с помещением охраны на первом этаже 1 секции и со встроенным нежилым помещением № 2 в 2 секции (№№ 3.1, 3.2 по ПЗУ), встроенно-пристроенным нежилым помещением №1 (№ 3.6 по ПЗУ). Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№№ 3.4 по ПЗУ). Трансформаторная подстанция (№ 3.7 по ПЗУ).</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию 2 этап – III квартал 2019 года в составе: 3 секция жилого дома с встроенным нежилым помещением №3 на 1 этаже 3 секции (№ 3.3 по ПЗУ).</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию 3 этап – III квартал 2019 года в составе: подземная автостоянка (№№ 3.5 по ПЗУ).</p>
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов	-Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области;

	местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Управление государственного архитектурно-строительного контроля Администрации г.Екатеринбурга;
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<p>Финансовые риски – умеренные. Финансовое положение ООО «УК «ЭФЕС» - устойчивое, опасения его ухудшения отсутствуют.</p> <p>Прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, которые могут привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые Застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура (ниже – 25 градусов Цельсия); - обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми и техногенными водами, воздействие ядерной энергии в любой форме, пожар; - противоправные действия третьих лиц; - авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение); - обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами или частями; - любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке и иные обстоятельства, не зависящие от воли Застройщика; - любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, введение чрезвычайного или особого положения и т.п.; - действия (бездействия) государственных органов местного самоуправления и их должностных лиц; - изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта; <p>В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
2.20.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.

2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО «Эфес» Свидетельство о допуске: № 0363.01-2013-6670389545-С-103 от 05 марта 2015 года, выдано НП «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. рег. номер СРО-С-103-07122009.
2.22.	Информация о планируемой стоимости строительства объекта	568 млн.руб.
2.23.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального Закона от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Генеральный договор страхования № ГОЗ-75-0526/16 от 20.10.2016 г. гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключаемый с ООО «Страховая компания «Респект» (ИНН/КПП 7743014574/623401001, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 87, Лицензия на осуществление страхования С № 3492 50 от 16.04.2009 г., Лицензия на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» С № 3492 50 -21, Лицензия на право проведения страховой и перестраховочной деятельности № 3431 Д от 02.04.2004 г., Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 08.10.2015 г.
2.24.	Информация о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства	1. Договор участия в долевом строительстве. 2. Денежные средства на основании других договоров не привлекаются.

Прошито, пронумеровано на 16 листах

Директор ООО «УК «Эфес»


З.Ш. Зорина

