

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Трехсекционного жилого дома переменной этажности (7, 10, 14 этажей) со встроенными помещениями офисов на 1 этаже (стр. № 6), по ул. Ю. Фучика в Чкаловском районе г. Екатеринбург

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Закрытое акционерное общество «Промышленно-строительная компания «Урал – Альянс» (ЗАО «ПСК «Урал-Альянс»)

Адрес регистрации: 620137, г. Екатеринбург, ул. Студенческая, д.1.

Адрес места нахождения: 620137, г. Екатеринбург, ул. Студенческая,1.

Режим работы:

Пн.-пт. – 9.00 – 18.00

Сб.-вс. – выходной.

Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации:

№ 07338 серия IV – VI,

дата и номер решения о регистрации 15.04.1999 № 357/8

Орган регистрации: Администрация Верх-Исетского района.

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

Серия 66 № 007629351, выдано 30.07.2014 г. ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга

Учредители:

"Закрытое акционерное общество "Олипс" - 100%

Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех предыдущих лет:

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 221

Дата ввода в эксплуатацию (в соответствии с проектной документацией) – 2 квартал 2012 года.

Фактическая дата ввода в эксплуатацию - 28 июня 2012 года

Жилой дом, а также пристроенная к жилому дому подземная одноуровневая автостоянка, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ю. Фучика, д. 9.

Дата ввода в эксплуатацию (в соответствии с проектной документацией) - 4 квартал 2013 года.

Фактическая дата ввода в эксплуатацию - 29 ноября 2013 года

Свидетельство о допуске к определенному виду или видами работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

№ 0197.04-2009-6658097031-С-103 от 29.05.2014 года. Выдано НП СРО «Гильдия Строителей Урала», основание выдачи свидетельства: решение Совета Партнерства (Протокол № 12/2014 от 29 мая 2014 г.)

№ СРО-П-142-27022010-6658097031-219/1 от 05.12.2014г. Выдано СРО НП «Союз проектировщиков Сибири», основание выдачи свидетельства: Решение Совета (протокол № 208 от 05.12.2014г.).

Финансовый результат по состоянию на 31.12.2014 (до налогообложения)

составляет: 86 344 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014 г.: 1 160 280 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014 г.: 424 361 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Наименование объекта

Трехсекционный жилой дом переменной этажности (7, 10, 14 этажей) со встроенными помещениями офисов на 1 этаже (стр. № 6).

Цели проекта

Обеспечение жителей Екатеринбурга, Свердловской области и соседних регионов жилыми, торговыми и офисными площадями за счет продажи помещений в жилом доме.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Сводное заключение № 03-329/1у Управления государственной экспертизы Свердловской области от 11 декабря 2006 года: Проект «Застройка северной стороны ул. Фучика в Чкаловском районе г. Екатеринбурга, 1 очереди строительства» (ш.8/03-1, 2003 с изм. 2006).

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0034-14 от 19 сентября 2014 года. Объект капитального строительства «Застройка северной стороны ул. Ю. Фучика в Чкаловском районе г. Екатеринбурга, Корректировка жилых домов № 5-6 в части конструктивных решений и системы отопления.

Этапы и сроки реализации проекта

Начало строительства – апрель 2013 г.

Окончание строительства – 2 квартал 2015 г.

Разрешение на строительство

№ RU 66302000-4605 от 10 ноября 2014 года, выдано Администрацией города Екатеринбурга, срок действия разрешения до 10.04.2017г

Застройщик обладает правом пользования земельным участком на основании следующих документов:

- Договора аренды земельного участка № 5-1323 от 25 октября 2006г. с последующими изменениями и дополнениями. Участок предоставляется для строительства и эксплуатации группы жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами. Договор заключен с 23 октября 2006 года на неопределенный срок. Государственная регистрация договора проведена Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 13 декабря 2006 года, запись регистрации № 66-66-01/593/2006-216.
- Постановление главы Екатеринбурга № 1526 от 23.10.2006 года «О предоставлении ЗАО «Проектно-строительная компания «Урал-Альянс» земельного участка в границах улиц Чайковского - Юлиуса Фучика-Белинского для строительства группы жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами
- Постановление Главы Администрации города Екатеринбурга № 3384 от 17.08.2011 «О предоставлении ЗАО ПСК «Урал-Альянс» земельных участков в границах улиц Чайковского – Юлиуса Фучика – Белинского для строительства группы жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами».

Кадастровый номер участка – 66:41:00 00 000:336

Площадь участка – 18592 кв.м.

Местоположение дома – северная сторона ул. Ю. Фучика в Чкаловском районе города Екатеринбурга, участок застройки расположен в границах улиц Чайковского – Ю.Фучика-Белинского

Благоустройство территории

Въезд к дому организован без проезда по внутридомовой территории, со стороны ул. Ю. Фучика. Благоустройство предусматривает подъезд к жилому дому, разворотную площадку для транспорта и тротуары с твердым покрытием из асфальтобетона и тротуарного камня.

На придомовой территории размещаются детские игровые площадки, площадка отдыха и хозяйственные площадки. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Территория, свободная от покрытий, озеленена газонами, посадками деревьев и кустарников.

Описание объекта

Проектируемое здание жилого дома состоит из трёх секций А, Б и В. Секция А – четырнадцатизэтажная, Б – десятиэтажная, В – семиэтажная. Встроенные помещения находятся на первых этажах, функциональное назначение – конторское (офис).

Входы в жилой дом решены со двора, во встроенные помещения – со стороны улицы Фучика.

В подъездах дома размещены комнаты охраны. Предусмотрена мусорокамера. Площадка для сбора мусора предусматривается у жилого дома № 7 с учетом радиуса обслуживания.

Показатели объекта

В секции 6А запроектировано 65 квартир общей площадью 5457,4 кв.м. (в соответствии с проектной документацией стадии РД), из них:

- 13 однокомнатных квартир площадью 50,7 кв.м.
- 26 двухкомнатных квартир площадью от 74,09 до 85,5 кв.м.
- 26 трёхкомнатных квартир площадью 100,6 до 112,25 кв.м.;

встроенные помещения общей площадью 415,5 кв.м. (в соответствии с проектной документацией стадии РД), в т.ч.

- Офис № 1 - 158,36 кв.м.
- Офис № 2 - 96,85 кв.м.
- Офис № 3 - 160,29 кв.м.

В секции 6Б запроектировано 36 квартир общей площадью 3205,3 кв.м. (в соответствии с проектной документацией стадии РД) из них:

- 18 двухкомнатных квартир площадью от 74,49 до 80,18 кв.м.
- 18 трёхкомнатных квартир площадью от 100,39 до 101,92 кв.м.;

встроенные помещения общей площадью 356,31 кв.м. (в соответствии с проектной документацией стадии РД), в т.ч.

- Офис № 4 - 175,73 кв.м.
- Офис № 5 - 180,58 кв.м.

В секции 6В запроектировано 30 квартир общей площадью 2496,6 кв.м. (в соответствии с проектной документацией стадии РД) из них:

- 6 однокомнатных квартир площадью 50,93 кв.м.
- 12 двухкомнатных квартир площадью от 74,46 до 85,14 кв.м.
- 12 трёхкомнатных квартир площадью от 100,64 до 112,42 кв.м.;

встроенные помещения общей площадью 417,54 кв.м. (в соответствии с проектной документацией стадии РД), в т.ч.

- Офис № 6 - 158,38 кв.м.
- Офис № 7 - 96,92 кв.м.
- Офис № 8 - 180,89 кв.м.

Технические характеристики здания

Фундамент секций Б и В – монолитная железобетонная плита, секции А – монолитная железобетонная плита на сваях.

Несущие конструкции из монолитного железобетона:

внутренние стены (диафрагмы) толщиной 200 мм, колонны, безбалочные перекрытия толщиной 200 мм.

Наружные стены самонесущие на высоту этажа, двухслойные (из ГЗБ блоков толщиной 300 мм с наружным утеплением из негорючих минераловатных плит и отделочным слоем из декоративной штукатурки).

Наружная отделка: стены – декоративная штукатурка «Ceresit» с последующей окраской фасадными красками.

Внутренние межквартирные перегородки толщиной 200 мм из монолитного железобетона, стены санузлов из кирпича толщиной 120 мм, внутриквартирные перегородки – гипсовые, толщиной 80 мм.

В состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, будут входить коридоры, холлы, незадымляемые лестничные клетки, мусорокамеры, тамбуры, лестницы из техподполья, помещения охраны с санузлом, электрощитовые, машинные помещения, тепlopункты, переходные лоджии, венткамеры, помещение для зачистного устройства, насосная хозяйственно – питьевая, насосная пожарная, электрощитовая насосных, лестница из насосных, помещение для хранения виброизоляторов.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2015г.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков

Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Добровольное страхование не осуществлялось.

Планируемая стоимость строительства дома

Планируемая стоимость определяется сметной документацией.

Ориентировочная стоимость составляет 600 000 000 рублей

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

Заказчик-застройщик: ЗАО «ПСК «Урал-Альянс»

Проектировщик: ООО «ПСК «Доминанта»

Подрядные организации будут определяться на конкурсной основе.

Организации, участвующие в приемке дома

Инспекция архитектурно-строительного контроля Администрации г. Екатеринбурга;

Управление государственного строительного надзора

Управление архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений г.

Екатеринбурга;

Комитет благоустройства Администрации г. Екатеринбурга;

МУП «Водоканал»;

ТГК 9;

ОАО «ЕЭСК»;

МТУ «Ростехнадзор по УФО»;

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог в силу закона