

**Проектная декларация на жилые секции 1.7-1.13
1-го этапа 1-й очереди строительства застройки микрорайона «Центральный»
в г. Верхняя Пышма Свердловской области**

Информация о застройщике

Наименование Застройщика: Закрытое Акционерное Общество Архитектурно-строительный центр «Правобережный» (ЗАО «АСЦ «Правобережный»)

Адрес регистрации: 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 90

Адрес места нахождения: 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 90.

Режим работы: Пн-Пт – 9.00–17.00, Сб-Вс – выходной

ИНН 6658079272, КПП 665801001

Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации: № 05910 серия IV – ВИ.

Дата и номер решения о регистрации: 19.06.1997г. № 540/3. Орган регистрации: Администрация Верх-Исетского района.

Учредители: Естехин Дмитрий Владимирович – 36%, Естехина Ирина Владимировна – 36%, Балашова Валентина Александровна – 28%

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

- Жилой дом по ул. Калинина, 21/2 в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – октябрь 2015 г.; фактически - декабрь 2014 г.

- Жилой дом по ул. Свердлова 1а в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – октябрь 2015 г.; фактически - март 2015 г.

- Подземная автостоянка по ул. Свердлова, 16 в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – октябрь 2015 г.; фактически - март 2015 г.

- Жилой дом по ул. Уральских рабочих 2а в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – июль 2015 г.; фактически - июль 2015 г.

- Жилой дом по ул. Свердлова 1в в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – ноябрь 2016 г.; фактически - январь 2016 г.

- Жилой дом по ул. Свердлова 1г в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Ввод в эксплуатацию: по разрешению на строительство – ноябрь 2015 г.; фактически - август 2016 г.

Свидетельство о допуске № 0054.03-2009-6658079272-С-103 от 15.12.2011 г. Выдано Некоммерческим Партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала»» на основании решения Совета Партнерства от 15.12.2011 г., протокол №15/2011. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Финансовый результат: за 9 месяцев 2016 г. – 35 268 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: перед поставщиками и подрядчиками – 418 006 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 280 251 тыс. руб.

Информация о проекте

Наименование объекта: жилые секции 1.7-1.13 1-го этапа 1-й очереди строительства застройки микрорайона «Центральный» в г. Верхняя Пышма Свердловской области

Цели проекта: создание комфортных условий проживания в городской среде в соответствии с требованиями действующих нормативов.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

- Положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-5-0665-13/13-0494-1 Государственного автономного учреждения Свердловской области «Управления Государственной экспертизы» от 10.12.2013 г.

- Положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-2-0169-15/15-0173-1 Государственного автономного учреждения Свердловской области «Управления Государственной экспертизы» от 22.05.2015 г.

Этапы и сроки реализации проекта: начало строительства – ноябрь 2016 года, окончание строительства – март 2018 года.

Разрешение на строительство: № RU66364000-96/2016 выдано 01.11.2016 г. Администрацией ГО Верхняя Пышма Свердловской области. Срок действия разрешения — до 01.11.2018 г.

Права Застройщика на земельный участок:

ЗАО АСЦ «Правобережный» является собственником:

- земельного участка, площадью 15594 квадратных метров, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма; категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 66:36:000000:11565, на основании Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма № 1314 от 20.10.2016 г. и Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма № 1309 от 18.10.2016 г., запись регистрации № 66-66/029-66/029/305/2016-1750/1;

Благоустройство территории: решениями генплана предусмотрено благоустройство отведенной территории в границах землеотвода. Запроектированы площадки отдыха взрослого населения, игр детей, занятий физкультурой и хозяйственных целей. Планом благоустройства предусмотрено покрытие проездов, автостоянок - асфальтобетон, тротуаров и велодорожек - тротуарный камень, площадок - травяное, песчаное, пожарных проездов - травяное с георешеткой. Свободная от застройки и покрытий придомовая территория озеленяется разбивкой цветников, газонов, посадкой деревьев и кустарников.

Месторасположение и описание объекта: **жилые секции 1.7-1.13** 1-го этапа 1-й очереди строительства застройки микрорайона «Центральный» в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Калинина - Кривоусова - Орджоникидзе - проспект Успенский (ул. Ленина) -

- это часть 10-16-этажного жилого дома № 1 со встроенными нежилыми помещениями, представляющего собой отдельно стоящий 13-секционный объём переменной этажности (10-12-16 этажей), состоящая из семи секций — одной 10-этажной угловой секции 1.7; одной 10-этажной поворотной секции 1.9; двух 10-этажных рядовых секций 1.8, 1.10; двух 12-этажных рядовых секций - 1.11 и 1.12; одной 16-этажной рядовой секции 1.13. В секциях 1.8 и 1.11 предусмотрены сквозные проходы через коридор. Здание сложной конфигурации в плане, общие размеры в осях не определены.

Высоты этажей (в отметках):

- техническое подполье - 2,8 м, 3,1 м и 3,6 м (секция 1.7); 2,8 м (секции 1.8 и 1.12); 2,1 м и 3,1 м (секция 1.9); 2,5 м и 3,1 м (секция 1.10); 2,9 м (секция 1.11); 3,3 м (секция 1.13);

- первый этаж - 2,8 м, 3,3 м и 3,6 м (секция 1.7); 3,3 м (секции 1.8, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13); 3,3 м и 4,3 м (секция 1.9);

- со второго по шестнадцатый этажи (типовые) - 2,8 м; технический чердак - 1,8 м (в чистоте).

Высоты здания от относительной отметки 0,000 до отм. верха парапета основного объёма/объёма выхода на кровлю составляют: 10-этажные секции - 31,1 м/33,6 м; 12-этажная секция - 36,7 м/39,22 м; 16-этажная секция - 47,9 м/50,42 м.

На этажах жилого дома размещаются:

- в техподполье: технические помещения дл; прокладки коммуникаций (в каждой секции), ИТП и насосная (в секциях 1.8, 1.12);

- на первом этаже: входные группы в жилую часть (в каждой секции); встроенные помещения общественного назначения (офисы) с отдельным входом в каждое помещение, электрощитовая (в каждой секции, кроме секции 1.9), помещение консьержа (в секциях 1.8, 1.10), колясочная (в секциях 1.11, 1.12, 1.13), санузлы с местом для хранения уборочного инвентаря (в каждой секции), универсальные санузлы доступные для МГН (в каждой секции);

- со второго по шестнадцатый этажи: однокомнатные, двухкомнатные, трёхкомнатные квартиры;

- на техническом чердаке: машинное помещение лифтов, пространство тёплого чердака (в каждой секции);

- на кровле здания: выходы на кровлю, второй свет машинных помещений лифтов (в каждой секции).

Связь между этажами осуществляется:

- в 10-этажных секциях - по обычным лестничным клеткам типа Л1 с организацией выходов непосредственно наружу и в уровень технического этажа и на кровлю;

- в 12-этажных и 16-этажных секциях - по незадымляемым лестничным клеткам типа Н1 с организацией выходов непосредственно наружу и в уровень технического этажа и на кровлю;

- в каждой секции - одним грузопассажирским (Q=630 кг, размер кабины 2140x1140 мм) и одним пассажирским (Q=400 кг, размер кабины 980x1060 мм) лифтами.

Выходы из помещений технического подполья организованы непосредственно наружу: по наружной открытой лестнице 3 типа либо по внутренней лестнице 2 типа, размещённой в объёме лестничной клетки, с организацией обособленного выхода. Техподполья всех секций объединены между собой сквозным проходом.

Входы в жилую часть секций, оборудованные двойными утеплёнными тамбурами, предусмотрены с внутридворовой территории и ориентированы на северо-запад (в секциях 1.7... 1.9), на запад (в секциях 1.10, 1.11, 1.12, 1.13). Входы во встроенные помещения общественного назначения (офисы), оборудованные одинарными утеплёнными тамбурами предусмотрены со стороны ул. Ленина и внутридворовых проездов.

Мусоропровод в здании не предусмотрен.

Наружная отделка: стены - невентилируемая фасадная система "CERESIT" с наружным слоем из декоративной штукатурки, облицовка плитами из натурального пиленого камня (цокольная часть крыльца входов с пандусами - облицовка плитами из гранита с пескоструйной обработкой). Внутренняя отделка помещений: стандартная для жилых, общественных и технических помещений.

Конструктивная схема: секции 1.7 - 1.12 - бескаркасная с железобетонными монолитными продольными и поперечными стенами, объединёнными монолитными плитами перекрытий в пространственную устойчивую систему; секция 1.13 - стеновая с железобетонными монолитными продольными и поперечными стенами, объединёнными монолитными плитами перекрытий в пространственную устойчивую систему. Все секции отделены друг от друга температурно-усадочными и деформационно-осадочными швами.

Фундаменты - монолитные железобетонные фундаментные плиты различных толщин.

Наружные стены техподполья - монолитные железобетонные 200 мм с утеплителем из экструдированных пенополистирольных плит 60 мм и наружной облицовкой цементно-песчаным камнем.

Наружные стены выше отм. 0,000 - несущая кирпичная кладка 250 мм поэтажного опирания либо несущая железобетонная стена 200 мм с наружным утеплителем из пенополистирольных плит 50 мм до 12 этажа включительно и минераловатных плит 150 мм с 13 по 16 этажи.

Внутренние стены - монолитные железобетонные 200 мм несущие, кирпичные 250 мм несущие, монолитные железобетонные 180 мм в лифтовых шахтах.

Перегородки - кирпичные 120 мм, из пазогребневых гипсовых плит 80 мм, межквартирные — из двух рядов пазогребневых гипсовых плит 80 мм с внутренним звукоизоляционным слоем 40 мм.

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты 200 мм.

Лестницы - монолитные железобетонные.

Крыша (над тёплым чердаком) - плоская, с двухслойной рулонной кровлей, утеплитель - пенополистирольные плиты 200 и 170 мм, водосток — внутренний.

Окна - одинарные переплёты из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Витражи, остекление лоджий - одинарные переплёты из алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами в витражах и одинарным остеклением в лоджиях.

Двери - металлические утепленные, остекленные и глухие.

Показатели объекта: в жилом доме проектом предусмотрено 375 квартир общей площадью 17 692,78 кв.м, из них: - 151 однокомнатных квартир; - 177 двухкомнатных квартир; - 47 трехкомнатных квартир и встроенные помещения общественного назначения общей площадью 1845,54 кв.м.

Проектная площадь квартир: однокомнатные – 24,56-39,57 кв.м, двухкомнатные 39,54-59,55 кв.м, трехкомнатные 62,50-72,02 кв.м.

Проектная площадь нежилых помещений: 76,51-280,16 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества – офисное.

Общее имущество в доме которое будет находится в общей долевой собственности участников: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; крыши, 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: март 2018 года.

Органом уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию является Администрация ГО Верхняя Пышма Свердловской области.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков: обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. К прочим рискам относятся риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, и другие форс-мажорные обстоятельства. В этом случае исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию застройщика финансовых и прочих рисков: нет.

Планируемая стоимость строительства дома: 895 000 000 рублей.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы: проектировщик – ООО «Архитектурное бюро В. Кагановича»; генеральный подрядчик – ООО «МОНО-2».

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог в силу закона;

- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения участникам долевого строительства путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: государственные контракты на строительство жилья; договоры инвестирования на строительство жилых помещений, заключаемые с юридическими лицами и ИП; кредитные договоры с банками.