

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями на первых этажах по ул. Фучика в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (строительный №8)**

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**Закрытое Акционерное Общество «Промышленно-строительная компания «Урал-Альянс» (ЗАО «ПСК «Урал-Альянс»)**

**Адрес регистрации:** 620131, г. Екатеринбург, ул. Metallургов, 70

**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 – ВИ,

дата и номер решения о регистрации 15.04.99 № 357/8

Орган регистрации: Администрация Верх-Исетского района.

### **Учредители:**

Закрытое Акционерное Общество «Олимпс» (ЗАО «Олимпс») – владелец 100% акций.

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

Многоквартирный жилой дом (две очереди), расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крауля, 44.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию первой очереди в соответствии с проектной документацией – октябрь 2005 года

Фактическая дата ввода в эксплуатацию первой очереди – 15 декабря 2005 года

Планируемая дата ввода в эксплуатацию второй очереди в соответствии с проектной документацией - апрель 2007 года

Фактическая дата ввода в эксплуатацию второй очереди - 30 октября 2006 года.

Жилой дом клубного типа, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 122.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2004 года

Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 4 августа 2004 года

Рыночный комплекс «Новомосковский»

Планируемая дата ввода в эксплуатацию первой очереди в соответствии с проектной документацией – июль 2005 года

Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 28 октября 2005 года.

### **Лицензия:**

1. Д 354282 от 10 июля 2003 года ГС – 5–66-01-27-0-6658097031-003059-1 разрешает осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Лицензия выдана на основании приказа Госстроя России от 10 июля 2003 года № 26/6. Срок действия лицензии – до 10 июля 2008 года.
2. № ГС – 5–66-01-27-0-6658097031-012072-2  
Вид лицензируемой деятельности: Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Орган, выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Срок действия лицензии с 29 сентября 2008 года до 29 сентября 2013 года.

**Финансовый результат** по состоянию на 30.09.2009 составляет 91 927 664, 89 рублей.

**Размер кредиторской задолженности** по состоянию на 30.09.2009 составляет 46 096 201, 68 рублей

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

### **Наименование объекта**

Жилой дом № 8 Застройки северной стороны ул. Фучика в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (первая очередь строительства).

### **Цели проекта**

Обеспечение жителей Екатеринбурга, Свердловской области и соседних регионов жилыми 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. I очередь строительства» (ш. 8/03-1, 2003 с изм. 2006), с учетом внесенных в проект изменений и дополнений, а также гарантийных обязательств заказчика, рекомендуется к утверждению с приведенными основными технико-экономическими показателями.

### **Этапы и сроки реализации проекта**

Начало строительства – февраль 2007

Окончание строительства – I квартал 2009

### **Разрешение на строительство**

№ RU 66302000-40 от 08.02.2007 года выдано Администрацией города Екатеринбурга.

Застройщик обладает правом пользования земельным участком на основании следующих документов:

- Договора аренды земельного участка с м.о. г. Екатеринбург № 5-1323 от 25 октября 2006г. Участок предоставляется под строительство и эксплуатацию группы жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами. Срок действия договора 23 октября 2006 года – 22 октября 2013 года. Государственная регистрация договора проведена Главным управлением Федеральной регистрационной службы по свердловской области 13 декабря 2006 года.

- Постановления главы Екатеринбурга «О предоставлении ЗАО «ПСК «Урал-Альянс» земельного участка в границах улиц Чайковского-Юлиуса Фучика- Белинского для строительства группы жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами» № 1526 от 23.10.2006 года.

**Кадастровый номер участка** – 66:41:00 00 000:0336

**Площадь участка:** 46523 кв. м

**Сведения о собственнике земельного участка:** Собственность на земельный участок не разграничена.

#### **Местоположение дома**

Северная сторона ул. Фучика в Чкаловском районе г. Екатеринбурга.

#### **Благоустройство территории**

Устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием, устройство площадки для сбора мусора, посадка деревьев и кустарников, устройство газонов, укрепление откосов посевом трав, устройство детской площадки, размещение и устройство малых архитектурных форм.

#### **Описание объекта**

Жилой дом № 8 – 18-этажный односекционный объем с техническим подпольем и теплым чердаком выполнен по индивидуальному проекту. Здание прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях 21,8\*25,8 м. на первом этаже жилого дома располагаются офисы, входная группа в жилые помещения с комнатой охранников, электрощитовая. Начиная со второго этажа, размещаются одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Связь между этажами в жилой части осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н1 с выходом на чердак и кровлю, двумя пассажирскими и одним грузовым лифтами. Проектом предусмотрено устройство отдельных входов в офисы, жилые помещения. Выходы из незадымляемой лестничной клетки и лифтового холла на переходную лоджию оборудованы тамбурами, на кровле жилого дома размещено машинное отделение лифтов. Дом оборудован мусоропроводом.

#### **Показатели объекта**

В жилом доме № 8 проектом предусмотрено 83 квартиры общей площадью 6 336,53 кв. м, из них:

- 16 однокомнатных квартир площадью от 52,2 кв.м. до 53,03 кв.м.;
- 32 двухкомнатные квартиры площадью от 68,05 кв.м. до 68,65 кв.м.;
- 34 трехкомнатные квартиры площадью от 91,03 кв.м. до 91,64 кв.м.
- 1 шестикомнатная квартира площадью – 208,33 кв.м.

2 встроено-пристроенных нежилых помещения площадью 163,35 кв.м. и 194,87 кв.м.

**Функциональное назначение нежилых помещений:** офисное (конторское)

#### **Технические характеристики здания**

Жилой дом выполнен из монолитного железобетона с пространственным ядром жесткости, монолитными внутренними стенами (диафрагмами), монолитными колоннами, монолитными безбалочными перекрытиями. Наружные стены самонесущие, трехслойные, теплоэффективные

на высоту этажа с несущим слоем из газозолобетонных блоков толщиной 300 мм (1 тип); с несущим слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм (2,3 тип). Перегородки офисных помещений – монолитные железобетонные и кирпичные. Внутренние межквартирные перегородки из монолитного железобетона и газозолобетонных блоков. Внутриквартные перегородки – гипсовые; стены санузлов, вентканалов, вентшахт – кирпичные. Окна в квартирах и офисах металлопластиковые. Витражные конструкции офисов теплые алюминиевые. Двери внутриквартные – деревянные, входные в квартиры и наружные – металлические.

**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, переходная лоджия, незадымляемая лестничная клетка, мусорокамера, тамбуры, техподполье (где разместятся электрощитовая, венткамера, насосная пожарная, насосная хозяйственная, ИТП), а также электрощитовая на первом этаже и комната охраны.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** 1 квартал 2009 года

**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 (ориентировочная) стоимость строительства** составляет 280 000 000 рублей

**Организации, участвующие в приемке дома**

Инспекция государственного строительного надзора;  
Управление архитектурно-строительной инспекции Администрации г. Екатеринбурга;  
Администрация Чкаловского района города Екатеринбурга;  
Комитет благоустройства г. Екатеринбурга;  
Екатеринбургский городской узел электросвязи;  
МУП «Водоканал»;  
ОАО «Екатеринбургские городские электрические сети»;  
МТУ «Ростехнадзор по УФО»;  
МУП «Тепловые сети»;  
МУП «Бюро технической инвентаризации г.Екатеринбурга».

**Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы**

Заказчик-застройщик: ЗАО «ПСК «Урал-Альянс»  
Проектировщик: ООО «ПСК «Доминанта»  
Подрядчики: ООО Фирма «Терем»  
ООО «Уралэнергомонтаж»  
ООО «СК «ТрестСтройМонтаж»  
ООО «Леран»  
ООО «Стройремонт»  
ООО «Синтеб»  
ООО «Водник»  
ООО НПО «Энергия»  
ООО «Уралэнергосантехмонтаж»  
ООО «OTIS»

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