

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Служба заказчика СУ-10»

 Э.С. Камалетдинов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 09.11.2015г.

о строительстве многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (литер №1) по ул. Ленина в г. Дюртюли РБ.»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика.	Общество с ограниченной ответственностью «Служба заказчика» (ООО Служба заказчика) <u>Юридический адрес:</u> РБ, г. Уфа ул. Путьская, 6 к. 1 в помещение 7 в литере А <u>Почтовый адрес:</u> РБ, г. Уфа ул. Путьская, 6 к. 1 в помещение 7 в литере А <u>Режим работы</u> с 08-00 до 17-00, обед с 12-00 ч до 13-00 ч., выходные дни: суббота, воскресенье.
2	Документы о государственной регистрации застройщика.	<u>ОГРН:</u> 1140280061712 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 02 № 007160322 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 33 по Республике Башкортостан от 10.10.2014 года. <u>ИНН</u> 0277139179 <u>КПП</u> 027701001
3	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажная компания-10» – 99,738439004 %, Мансуров Тагир Валерьевич – 0,261560996 %
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	За последние 3 года Застройщик строительство не осуществлял.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствие с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или)	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит. Свидетельства о допуске к определенным видам работ имеются у привлеченных к строительству Генподрядной и подрядных организаций (перечень в п.10, Раздел II).

	иных объектов недвижимости.	
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Величина собственных средств 38 782 000 рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность: 12 174 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность: 806 тыс. руб.</p> <p>Банковских кредитов нет.</p> <p>Финансовый результат 554 тыс. руб.</p>
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – возведение жилого дома со встроенными помещениями (литер 1) по ул. Ленина в г. Дюртюли РБ.</p> <p>Объект строительства состоит из пяти жилых секций: Б, В, Г, Д, Е со встроенными офисными помещениями на первом этаже.</p> <p>Проект строительства разработан ООО институт «УралСибнефтепроект» (ИНН 0278089594, ОГРН 1020203230695)</p> <p>Юридический адрес: 450081 г. Уфа, ул. Российская, д.14/2.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-1-2-0034-15 от 06 мая 2015 года, выданное ООО «МЦСЭПиПК». Свидетельство об аккредитации № РОСС.0001.610232</p>
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 02-RU-03522101-10-2015 от 29 сентября 2015 года выдано Администрацией муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан.
3	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок, на котором осуществляется строительство, принадлежит ООО «Служба заказчика СУ-10» на правах аренды, что подтверждается договором от 01 июля 2015 года уступки прав требования по договору аренды №168-50-13-зем от 30.10.2013 года</p> <p>Адрес объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: ориентира: Республика Башкортостан, г. Дюртюли, ул. Ленина, д.13 (литер1).</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 02:70:011501:249</p> <p>Общая площадь земельного участка-8863 м2.</p> <p>Во дворе жилого дома размещены: детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослых. На этих площадках размещаются малые архитектурные формы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -детское игровое оборудование, в том числе детский игровой комплекс; -оборудование для благоустройств; -спортивное оборудование. <p>Так же на территории предусмотрена бельевая площадка. В 20 метрах от дома располагаются две контейнерные площадки.</p> <p>На дворовой территории запроектированы стояночные места 65м/мест.</p>
4	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>В административном отношении участок работ расположен в городе Дюртюли по улице Ленина.</p> <p>Архитектурно-строительный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, выданного главным инженером проекта, задания смежных отделов и инженерно-геологических изысканий, в соответствии с генпланом.</p> <p>Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил; исходя из технико – экономической целесообразности их применения в конкретных условиях строительства, в соответствии с правилами пожарной безопасности и другими</p>

	<p>нормативными документами по проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений.</p> <p>Типы проектируемых зданий, и их объемно-планировочные решения приняты, исходя из требований технологического процесса, а также размещения инженерного и технологического оборудования и коммуникаций в зданиях с учетом нормальной их эксплуатации, обслуживания и ремонта, и с учетом действующей на территории Российской Федерации нормативной документации по строительному и технологическому проектированию.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 5-этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями. Жилой дом состоит из 5 секций: Б, В, Г, Д, Е. Всего в здании 120 квартир. Тип квартир – одно-, двух- и трехкомнатные. Встроенные офисные помещения размещены на первом (цокольном)этаже.</p> <p>В секц. Д на отм. -0,450 располагаются офисы с площадью помещений 360,38 м². В секции Е на отм. +0,750 располагаются офисы с площадью помещений 127,99 м². В секциях Б, В, Г на отм. -0,450 находятся по два офиса площадью 121,75 м² и 111,15 м² каждый. В каждом офисе запроектирован холл, комната приема пищи, КУИ, санузел, технические помещения и офисные помещения. В каждом офисе предусмотрен санузел доступный для маломобильных групп населения. Офисы имеют основной вход с улицы Ленина, оборудованные козырьками и пандусами. Каждый офис так же имеют второй эвакуационный выход. Проектом предусмотрены все необходимые подсобные помещения согласно нормам. Высота помещений квартир секций - 2,7 м. Высота подвала каждой секции – 2,5 м.</p> <p>Во входной части секций (Б, В, Г) жилого дома размещены: вестибюль, электрощитовая. В секциях Д, Е электрощитовые размещены в подвальной части здания.</p> <p>Требуемая освещенность рабочих мест в помещениях проектируемых зданий в проекте предусмотрена исходя из требований СП 52.13330.2011 и решается естественным и искусственным освещением. Естественное освещение, в соответствии СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение», обеспечивается принятыми архитектурно-планировочными решениями, размещением и соответствующими размерами оконных проемов, витражей.</p> <p>Защита от шума предусмотрена:</p> <ul style="list-style-type: none">• максимальным использованием остекления лоджий и балконов; <p style="padding-left: 40px;">применение ограждающих конструкций помещений с требуемой звукоизоляцией,</p> <ul style="list-style-type: none">• обращая особое внимание на элементы с относительно небольшой звукоизоляцией• (окна, двери);• применение двухкамерного остекления в оконных блоках;• элементы ограждений рекомендуется проектировать из материалов с плотной структурой, не имеющих сквозных пор;
--	---

- внутренние стены и перегородки из кирпича;
- пол на звукоизоляционном слое (прокладках) не должен иметь жестких связей (звуковых мостиков) с несущей частью перекрытия, стенами и другими конструкциями здания.

Расчет инсоляции жилых комнат произведен согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1876 -01, п. 3.2. Оборудования, создающего вибрацию, электромагнитные и иные излучения в проектируемом здании не установлено.

В отделке помещений используются только высококачественные отделочные материалы. Декоративная функция заключается в повышении архитектурной выразительности конструкций здания и эстетичности его интерьеров.

Покрытие пола в офисах – керамический гранит 30x60
Санитарные узлы, коридор, подсобное помещение, тамбур – керамическая плитка. Подсобные помещения (админ.-бытовые) – керам. гранит матовый 300x300.

Отделка потолка в офисах: облицовка Панели Албес. В административно-бытовых, подсобных помещениях и санузлах - потолочная система «Албес» AP600 A6-E Эконом белого цвета. Тамбур - панели Armstrong 600x600мм цвет белый.

Отделка стен. в офисах Окраска стен, коридора, административно-бытовых, подсобных помещений- 2 слоя вододисперсионной краски, полуматовой, влагостойкой, светлого цвета. Для окраски поверхностей должны быть использованы только высококачественные окрасочные составы. Отделка стен санитарных узлов – плитка керамическая 20x40 белая матовая.

Заполнение оконных и дверных проемов. Подоконник – цвет белый. Витраж и входная группа – профиль алюминиевый, двухкамерный стеклопакет, цвет RAL 9003 (белый)

В общих коридорах жилого дома отделка стен - декоративная штукатурка светлых тонов. Потолок - 2 слоя вододисперсионной краски. Пол - керамический гранит матовый 300x300.

В квартирах жилого дома: в жилых комнатах и в прихожей потолок – 2 слоя вододисперсионной краски; стены – обои флизелиновые светлых тонов; пол – щитовой паркет.

Кухня: стены – высококачественная штукатурка/ вододисперсионная покраска; пол - керамогранит сплитерный; потолок –2 слоя вододисперсионной краски полуматовой, влагостойкой, светлого цвета.

Санитарные узлы: стены – улучшенная глазуванная плитка; пол – керамическая плитка; потолок – 2 слоя вододисперсионной краски полуматовой, влагостойкой, светлого цвета.

Фундамент каждой секции запроектирован в виде монолитных лент толщиной 400мм. Монолитный фундамент выполнен по слою подготовки из бетона кл. В7,5 толщиной 100 мм. Стержневая арматура фундаментов – АIII, бетон кл. В25.

Секции жилого дома запроектированы с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами толщиной 380 мм. Наружные и внутренние стены – из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012, с необходимым сетчатым армированием. Внутренние перегородки - из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012. Перекрытия – сборные железобетонные плиты толщиной 220 мм. Стены подвала запроектированы из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78. Перемычки – сборные ж/б по серии 1.038.1-1 вып.1. Лестничные клетки запроектированы со стенами из кирпича и сборными железобетонными маршами и площадками, обеспечивающими требуемую огнестойкость строительных конструкций.

Крыша совмещенная 2-х скатная с наружным организованным водостоком посредством желобов и водосточных труб. Несущие элементы крыши (стропильные балки, прогоны, стойки, подкосы) - из деревянного бруса.

Требуемые теплозащитные характеристики ограждающих конструкций определены расчетом. Конструкция наружных стен принята из кирпича толщиной 380мм с наружным утеплением пенополистирольными плитами марки ПСБ-С 25 Ф толщиной 120мм. Утеплитель пола над подвалом секций - плиты «ТЕХНОПЛЕКС-35»- 150мм. Выполнена теплоизоляция наружных стен подвальных помещений пенополистирольными плитами «ТЕХНОНИКОЛЬ 30-250 СТАНДАРТ» (толщиной 100 мм.) на высоту 1,8 м от планировочной отметки земли.

В полу чердака по ж/б плитам покрытия предусмотрена пароизоляция «Ютафол-Н», по ней уложены плиты минераловатные «ТЕХНОРУФ 45» толщиной 200 мм. Под обрешёткой к деревянным стропилам закреплена диффузионно-гидроизоляционная пленка «ТЕХНОНИКОЛЬ».

Предусмотрена гидроизоляция фундаментов и бетонных стен подвала из двух слоев «ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП» по слою битумного праймера с защитной кирпичной стенкой. В полах подвальных помещений здания по бетонной подготовке выполнена гидроизоляция из 2-х слоев «ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП». Предусмотрена горизонтальная гидроизоляция наружных стен подвала: по верху монолитного фундамента из цементно-песчаного раствора состава 1:2; выше планировочной отметки из двух слоев гидроизола.

Удаление воздуха из жилых помещений предусмотрено системами с естественным побуждением. Вентиляция из сан.узлов и кухонь запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжные вентканалы предусмотрены во внутренних кирпичных стенах. Для противоподымной защиты дома при возникновении пожара предусмотрены шахты, оборудованные поэтажными клапанами. Для вентиляции чердачного пространства каждой секции предусмотрены слуховые окна с жалюзийными решетками.

Пожарная безопасность, санитарно-гигиенических условия

		<p>запроектированы согласно строительных норм и правил. Междуэтажные перекрытия запроектированы с пределом огнестойкости REI45, лестничные марши и площадки – с пределом огнестойкости R60.</p> <p>Все несущие элементы стропильной крыши приняты из древесины хвойных пород 2-го сорта по ГОСТ 8486-86* с влажностью не более 12% и обработаны влаго-, био-, огнезащитным составом. Качество огнезащитной обработки соответствует требованиям группы Г3 по ГОСТ 30244-94.</p> <p>Несущие металлические элементы перекрытий и перемычек оштукатурены по сетке. Толщина слоя не менее 25 мм.</p> <p>По периметру здания запроектирована асфальто-бетонная отмостка толщиной 40 мм, шириной 1,0 м по плотно-утрамбованному щебеночному основанию.</p> <p>Металлические конструкции от коррозии окрасить два слоя эмалью ПФ- 115 по ГОСТ 6465-76 по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.</p>
5	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир - 120 квартир. Однокомнатные – 72 шт., двухкомнатные – 28 шт., трехкомнатные – 4 шт. . Встроенные офисные помещения размещены на первом (цокольном)этаже общей площадью 1187,07 кв.м.
6	Функциональное назначение нежилых помещений	Проект предусматривает нежилые помещения в Секции «Д»: 360,38 кв.м., «Е» - 127,99 кв.м. В секциях Б,В,Г находятся по два офиса площадью 121,75 кв.м. и 111,15 кв.м. административного назначения.
7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В состав общего имущества собственников дома будут входить места общего пользования лифт, лестничные клетки, наружные инженерные сети, мусорокамеры, придомовая территория.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.09.2017г.</p> <p>Государственная приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться приемочной комиссией в составе представителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Заказчика строительства, - Генерального подрядчика, - Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору.
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Административные риски, связанные с изменениями действующих норм в области строительства и решениями органом государственной власти;</p> <ul style="list-style-type: none"> - природно-стихийные бедствия форс-мажорного характера и риски неблагоприятных погодных условий, препятствующих осуществлению строительного-монтажных работ (согласно СНиП). Прочие риски отсутствуют. <p>Страхование ответственности Застройщика осуществляется путем заключения на каждый договор долевого участия в строительстве жилого помещения (квартиры) договора страхования гражданской ответственности Застройщика за</p>

		неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
10	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	199 427 490 рублей
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Группа компаний СУ-10» № 0079.03-2010-0277055850-С-025 от 24 декабря 2010 г.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика – залог земельного участка, находящегося в аренде у Застройщика, в пользу Участников долевого строительства с кадастровым номером 02:70:011501:249, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: ориентира: Республика Башкортостан, г. Дюртюли, ул. Ленина, д.13 (литер1). Страхование ответственности застройщика осуществляется путем заключения на каждый договор долевого участия в строительстве жилого дома договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Договоры инвестирования (для юридических лиц)
14	Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:	Учредительные документы застройщика свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.