

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажный жилой дом № 8 в мкр. 131 Дзержинского района гор. Волгограда

(новая редакция от 20.04.2018 г., с учетом изменений от 15.12.2016 г., 12.01.2017, 28.03.2017, 03.05.2017, 02.08.2017, 31.10.2017, 19.02.2018, 04.04.2018)

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика, место нахождение застройщика, режим работы застройщика, руководитель застройщика

Полное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «Евро-Дом»
(сокращенное наименование застройщика ООО «ПСК «Евро-Дом»)

Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение

ООО «ПСК «Евро-Дом»

Место нахождение застройщика

Юридический адрес:

Российская Федерация, 400137, город Волгоград, ул. им.Покрышкина, 11

Фактический адрес:

Российская Федерация, 400137, город Волгоград, ул. им.Покрышкина, 11

Сайт застройщика

<http://psk-evrodom.ru>

Режим работы застройщика:

понедельник – пятница: с 8.30 до 17.00

выходные: суббота, воскресенье

телефон/факс: 8 (8442) 99-04-95

электронная почта: psk-evrodom@yandex.ru

Генеральный директор: Борисенко Юрий Витальевич

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Государственная регистрация произведена 07 апреля 2000 года.

Основной государственный регистрационный номер 1023402647553, дата присвоения 24.12.2002 г.

Орган, осуществивший регистрацию: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Краснооктябрьскому району г. Волгограда.

3. Сведения об учредителях застройщика.

Единственным участником ООО «ПСК «Евро-Дом», владеющим 100% доли в уставном капитале является физическое лицо Борисенко Юрий Витальевич

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет.

Жилой дом : г.Волгоград, ул.8-ой Воздушной армии, 6А

Ввод объекта в эксплуатацию: 30.12.2011.

Ввод объекта в эксплуатацию (по проектной документации) – 3 кв.2012 года

Жилой дом : г.Волгоград, ул.8-ой Воздушной армии, 6Б

Ввод объекта в эксплуатацию: 25.10.2012.

Ввод объекта в эксплуатацию (по проектной документации) – 3 кв.2012 года

Жилой дом с подземной автопарковкой: г. Волгоград, ул. им. Покрышкина, 14

Ввод объекта в эксплуатацию: 28.12.2012.

Ввод объекта в эксплуатацию (по проектной документации) – январь 2013 года

Жилой дом : г.Волгоград, ул. им. Покрышкина, 11

Ввод объекта в эксплуатацию: 26.12.2014.

Ввод объекта в эксплуатацию (по проектной документации) – 4 кв.2014 года

Жилой дом : г.Волгоград, ул. им. Покрышкина, 6

Ввод объекта в эксплуатацию: 10.10.2016.

Ввод объекта в эксплуатацию (по проектной документации) – 2 кв.2015 года

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности застройщика.

Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация Ассоциация «Строительный комплекс Волгоградской области» (СРО-С-138-22122009)

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 812

Вид работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

- подготовительные работы на строительной площадке;
- земляные работы;
- свайные работы. Закрепление грунтов;
- устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций;
- монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций;
- монтаж металлических конструкций;
- монтаж деревянных конструкций;
- защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов);
- устройство наружных сетей водопровода;
- устройство наружных сетей канализации;
- устройство наружных сетей теплоснабжения;
- устройство автомобильных дорог и аэродромов;
- устройство мостов, эстакад и путепроводов;
- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
- работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Чистая прибыль застройщика на 31 декабря 2017 года: **44 371 тыс. рублей.**

Кредиторская задолженность составляет **599 462 тыс. рублей.**

Дебиторская задолженность составляет **199 901 тыс. рублей.**

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Наименование проекта строительства

«Многоэтажный жилой дом № 8 в мкр. 131 Дзержинского района гор. Волгограда»

2. Цель проекта строительства:

Строительство и сдача в эксплуатацию 18-и этажного жилого дома.

3. Срок реализации проекта строительства:

Многоэтажный жилой дом № 8 в мкр. 131 Дзержинского района гор. Волгограда

Начало строительства – июль 2015 года.

Окончание строительства – 2 квартал 2020 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого комплекса в эксплуатацию.

4. Результат не государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение №4-1-1-0487-14 по проекту «Многоэтажный жилой дом № 8 в мкр. 131 Дзержинского района гор. Волгограда», выдано 30.03.2015 г.

Орган выдавший заключение: ООО «Сталт-эксперт»

5. Сведения о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № 34 - RU34301000-190/Д-2015, выданное 10.06.2015 г. администрацией Волгограда на

строительство «Многоэтажный жилой дом № 8 в мкр. 131 Дзержинского района гор. Волгограда». Срок действия разрешения на строительство – по «10» июня 2018 года.

6. Сведения о земельном участке.

Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 1784-В от 03.09.2015 года, государственная регистрация от 30 сентября 2015 г. № 34-34/001-34/001/184/2015-516/1.

Кадастровый номер – 34:34:030074:77.

Срок действия договора аренды земельного участка до 03 сентября 2018 года.

Граница земельного участка:

Участок строительства располагается в Дзержинском районе г. Волгограда, на пересечении улиц им. Морозова, 8-й Воздушной Армии, ул. Космонавтов.

Площадь земельного участка: 34 884 кв.м.

Элементы благоустройства:

Запроектировано размещение площадок различного назначения: для отдыха взрослых, детские игровые площадки, спортивные площадки, для хозяйственных целей, места для парковки автомобилей.

Зеленые насаждения

Проектом предусматривается озеленение территории осуществляющееся посадкой деревьев и кустарников, посевом газонных трав.

7. Сведения о местоположении строящегося жилого дома.

В микрорайоне 131 Дзержинского района г.Волгограда.

Предварительный адрес, согласно справке ГИЦ от 27.05.2015г.: г. Волгоград, ул. им. И.В. Морозова, 6а

8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Проектируемый жилой дом № 8 состоит из одной блок секций, прямоугольной в плане, с размером в осях 34,20х22,20м. Этажность здания - 16 этажей. Всего этажей – 18, в том числе 16 жилых этажей, подвал и чердак. Высота жилых этажей – 3,00м, в чистоте – 2,72м., высота подвала – 3,1м., в чистоте – 2,82м., высота чердака в чистоте – 2,20м. Организован выход на кровлю в границах лестничного блока

Проектом предусмотрена простота и выразительность фасада. Применены современные экономичные конструкции, высококачественные строительные и отделочные материалы.

Для цветового решения фасадов принято два основных цвета — желтый и коричневый. Желтый цвет имеет основная поверхность фасада, из плоскости которой динамично выступают вертикальные остекленные параллелепипеды, обрамленные в рамки коричневого цвета. Основной акцент на фасаде здания – остекленные поверхности. Дворовой фасад многоквартирного жилого дома отражает основные приемы создания главного фасада.

Интерьер проектируемого здания обусловлен планировочным решением.

Планировка квартир и организация внутреннего пространства помещений общего пользования проектируемого жилого дома является престижной.

Широкое крыльцо, просторный вестибюль, лифтовые холлы и коридоры удовлетворяют современным требованиям комфортного проживания.

Проектом предусмотрены пандусы для ММГН (с уклоном 8%), мусоропровод, помещение уборочного инвентаря.

В подвале расположены помещения подвала, технические помещения, в том числе электрощитовая, насосная, насосная пожаротушения, пункт учета тепла.

С первого по шестнадцатый этажи расположены жилые квартиры.

Над шестнадцатым этажом расположен чердак, в котором запланированы технические помещения- венткамера, форкамера.

В отделке помещений общего пользования присутствуют краски светлых тонов.

Главный фасад здания ориентирован на местный проезд, параллельный улице Покрышкина, а вход в подъезд расположен со стороны местного проезда, параллельного улице имени Морозова.

Учтены все требования по размещению жилого здания. Расстояния от него до других зданий и сооружений, предусмотрены в соответствии с п. 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Технического

регламента о требованиях пожарной безопасности, СП 42.13330.

Проектируемый многоквартирный жилой дом отвечает художественным, функциональным и конструктивно-техническим требованиям.

Объемно-пространственные и архитектурные решения обусловлены застраиваемым участком, заданием на проектирование, требованиями технических и градостроительных регламентов и норм.

Объемно-пространственное и архитектурно - художественное решение основано на чередовании выступающих объемов, лоджий из плоскости наружных стен, которое подчеркивается остекленными поверхностями.

Здание состоит из одной блок – секции, размером в осях – 34,20x22,20м.

Наибольшая отметка стен здания (парапета) :+51.220. Высота здания определена разностью отметок от поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося окна в наружной стене шестнадцатого этажа- 47,80м.

Над входами предусмотрены козырьки.

Внутреннее пространство представляет собой структуру коридорного типа. Выделены монолитными железобетонными стенами толщиной 200 мм помещения межквартирных площадок, лифтовых холлов, лестничного блока. Квартиры разделены монолитными железобетонными стенами и спаренными пазогребневыми перегородками, с утеплителем между ними. Вентиляция в помещениях с влажным режимом эксплуатации (кухонь и санузлов) предусмотрена через вентблоки.

Угловое проветривание трехкомнатных и двухкомнатных квартир (в пределах площади квартир) предусмотрено проектом. Однокомнатные и двухкомнатные квартиры (между осями 7-9/А-Ж) не обеспечены горизонтальным сквозным и угловым проветриванием в пределах площади квартир, в связи с тем, что п.9.6 СНиП 31-01-2007 не включен в Перечень национальных стандартов и сводов правил (распоряжение правительства РФ 1047-1 от 21.06.2010г.)

Наружные стены -разработаны в соответствии с требованиями СНиП23-02-2003 «Тепловая защита зданий». Наружные самонесущие ограждающие конструкции запроектированы в виде «трехслойных теплоэффективных стен». Наружная верста- утолщенный лицевой кирпич СУЛ М150/25 ГОСТ 379-95, толщиной 120 мм. Внутренняя верста- силикатный утолщенный рядовой кирпич СУР М150/25 ГОСТ 379-95, толщиной 250мм. В качестве утеплителя применены плиты ТЕРМОСТЕНА ПП-70, толщиной 120мм, плотностью 70 кг/куб.м, теплопроводностью -0,045 (ТУ 5762-005-01411834-04). Утеплитель должен плотно прилегать к внутренней версте стены. В качестве ветрозащиты предусмотрено выполнить цементно-песчаную выравнивающую штукатурку М 150, толщиной 5 мм, с наружной стороны внутренней версты «трехслойных теплоэффективных стен». Для теплозащиты стен квартир смежных с лестничной клеткой применены плиты ТЕРМОФАСАД ПСЖ-150, толщиной 100мм, плотностью 150 кг/куб.м., теплопроводностью - 0,038 (ТУ 5762-005-01411834-04), с последующей декоративной штукатуркой (по технологии «Теплый дом» СП 12-101-98).

Конструктивная схема здания – колонно-стеновая (смешанная). Вертикальными несущими элементами являются колонны и стены, объединенные монолитными безбалочными перекрытиями. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость каркаса обеспечивается совместной работой колонн, пилонов, стен жесткости и перекрытий. Общая устойчивость и жесткость обеспечивается совместной работой горизонтальных дисков перекрытий и вертикальных диафрагм жесткости. Принятая конструктивная схема предусматривает поэтажное опирание перегородок и наружных стен на перекрытия. Сопряжение конструкций каркаса (колонны и диафрагмы) с фундаментом принято жестким.

Фундаменты плитные, принят плитный монолитный ростверк, толщиной 800мм. Запроектированы сваи С120.30-8, длиной 12м. Стены подвала выполняются из монолитного железобетона толщиной 200, 350, 400, 500мм. Сечение колонн квадратное, размером 400x400мм и 500x500мм. Пилоны и стены надземной части имеют толщину 200, 250 и 350мм. Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Все технические решения наружных стен разработаны в соответствии с требованиями СНиП23-02-2003 «Тепловая защита зданий». Наружные самонесущие ограждающие конструкции запроектированы в виде «трехслойных теплоэффективных стен». Наружная верста- утолщенный лицевой кирпич СУЛ М150/25 ГОСТ 379-95, толщиной 120 мм. Внутренняя верста- силикатный утолщенный рядовой кирпич СУР М150/25 ГОСТ 379-95, толщиной 250мм. В качестве утеплителя применены плиты ТЕРМОСТЕНА ПП-70, толщиной 120мм, плотностью 70 кг/куб.м, теплопроводностью -0,045 (ТУ 5762-005-01411834-04). Утеплитель должен плотно прилегать к внутренней версте стены. В качестве ветрозащиты предусмотрено выполнить цементно-песчаную выравнивающую штукатурку М 150, толщиной 5 мм, с наружной стороны внутренней версты «трехслойных теплоэффективных стен». Для теплозащиты стен квартир смежных с лестничной клеткой применены плиты ТЕРМОФАСАД ПСЖ-150, толщиной 100мм, плотностью 150 кг/куб.м., теплопроводностью - 0,038 (ТУ 5762-005-01411834-04), с последующей декоративной

штукатуркой (по технологии «Теплый дом» СП 12-101-98).

Кровля

Кровля - мягкая с разуклонкой. Состоит из:

- кровельного материала Унифлекс ЭКП ТУ 5774-001-17925162-99;
- кровельного материала Унифлекс ЭПП ТУ 5774-001-17925162-99;
- выравнивающей стяжки из цементно-песчаного раствора М 100, толщиной 40мм;
- керамзитобетонной стяжки, толщиной 40-290мм;
- пароизоляции Бикрост ТПП согласно ТУ 21-00288739-42-93 ;
- монолитной железобетонной плиты покрытия, толщиной 200мм.

Примыкание кровли к парапету и стенам выходов на кровлю выполняется с устройством местного повышения уклона, дополнительных слоев кровельного материала и выполнения водоотлива из кровельной оцинкованной стали, толщиной 0,5мм. Стены выходов на кровлю- монолитные, железобетонные, толщиной 200мм

Состояние оборудования помещений внутренними инженерными системами:

Восемнадцать этажный жилой дом

- фундаменты – свайный, монолитный плитный ростверк ;
- конструктивная схема здания – каркасно-стеновая, с несущими монолитными колоннами, стенами и монолитными безбалочными плитами перекрытия.
- Конструкция наружной стены 3-слойная — внутренний слой из силикатного кирпича, наружный слой из лицевого кирпича, утеплитель;
- кровля — рулонная утепленная с организованным внутренним водостоком;
- внутренние перегородки – гипсовые пазогребневые плиты, кирпичные;
- решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий):
- водоснабжение – от существующих сетей водоснабжения;
- водоотведение – в существующие канализационные сети;
- теплоснабжение – от проектируемой котельной № 2;
- электроснабжение - от существующих сетей электроснабжения;
- вентиляция — приточно-вытяжная с естественным побуждением;
- лифты – производства ОАО «Могилевлифтмаш», пассажирский грузоподъемностью — 400 кг и грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг.;
- мусороудаление – 1 мусоропровод.

Подключение к инженерным сетям осуществляется в ранее запроектированные и построенные инженерные сети ООО «ПСК «Евро-Дом» . Плата за технологическое присоединение не определена.

9. Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь (с летними помещениями), м ²
	всего	всего
1-но комнатные	79	4 281,80
2-х комнатные	31	2107,8
3-х комнатные	17	1 674,15
Всего квартир	127	8063,75

10. Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Общая площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости (с летними помещениями), м ²	Наличие лоджий и (или) балконов, их площадь, шт./м ² с коэф. 1	Количество санузлов шт.	примечание
1 комнат. квартиры	79				
Тип 1	32	50,8	5,9	1	
Тип 2	16	55,1	5	1	
Тип 3	16	55,6	5,5	1	
Тип 4	15	59	6,3	1	
2 комнат. квартиры	31				
Тип 5	16	64,4	8,4	1	
Тип 6	15	71,5	10,7	1	

3 комнат. квартиры	17			
Тип 7	1	94,95	10,7	2
Тип 8	16	98,7	10,7	2

11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества .

Нежилые помещения в жилом комплексе, не входящие в состав общего имущества:

- нет.

12. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Общее имущество в жилом доме: места общего пользования (коридоры и лестничные клетки) общая площадь 1130,35 кв.м. Общая площадь помещений подвала 528,15 кв.м. Общая площадь технических помещений 64,45 кв.м. Общая площадь помещений неотапливаемого чердака, 605,3 в том числе: общая площадь технических помещений 85,10

Система электроснабжения

ВРУ 1 -4СЭ-400-250 УХЛ4 предназначено для электроснабжения квартир и общедомовых помещений.
ВРУ 2 -4СЭ-250-240 УХЛ4

Система водоснабжения

На хозяйственные питьевые нужды проектом предусматривается повысительная установка(насосная) WILO COR-2 Helix V 1605-SKw –EB-R из 2 насосов (1 раб. ,1 рез.)

На противопожарные нужды предусмотрен насос WILO CO-2 Helix V2206-K-SK-FFS-D-R.

Лифты

В жилом доме запроектированы 2 лифта производства «Могилёвлифтмаш»

-лифт пассажирский АС-1.0-ПБАО410Т грузоподъёмностью 400 кг.

-лифт грузопассажирский АС-1. ОПБА 1010ШТ грузоподъёмностью 1000кг.

Отопление

В жилом доме запроектирован индивидуальный тепловой пункт, отопление предусмотрено от запроектированной котельной к жилому дому № 9, который будет строиться и вводиться в эксплуатацию первоочередно.

13. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

II квартал 2018 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого комплекса в эксплуатацию.

График строительства

№пп	Наименование работ	Сроки окончания
1	Монолитные работы	4кв 2017
2	Кирпичная кладка	1кв 2018
3	Кровля	2кв 2018
4	Остекление	1кв 2018
5	Система отопления	2кв 2018
6	Система водоснабжения	2кв 2018
7	Система вентиляции	2кв 2018
8	Система электроснабжения и освещения	2кв 2018
9	Отделочные работы	2кв 2018
10	Благоустройство	2кв 2018
	Сдача в эксплуатацию	2кв 2018г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих жилого дома в эксплуатацию:

– органов местного самоуправления - Администрация Волгограда.

14. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах

по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), а также в случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации, а также не благоприятных погодных условий. Меры по добровольному страхованию застройщика не предпринимались.

15. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого дома.

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 319 833,68 млн. рублей.

16. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «Евро-Дом»

Проектировщики – ООО «Галла», ООО «ТГВ проект», ООО «НИИ ПК МНВХИМ», ООО «ВОАПБ», ООО «Радан-С»

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РемСтрой-Комплекс».

17. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения путем заключения генерального договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-47465/001-2016Г от 20.12.2016 со страховой компанией ООО «Региональная страховая компания» (ООО «РИНКО») ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, КПП 775001001, находящееся по адресу: 194044, 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15.

- в отношении квартиры № 27 заключены договор страхования №35-47465/001-2016Г от 20.12.2016 г.; и договор о долевом участии в строительстве жилья, который зарегистрирован 09.01.2017 г. в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области,

18. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилой застройки.

Собственные денежные средства.

От застройщика:

Генеральный директор
ООО «ПСК «Евро-Дом»

Ответственное лицо: Сорокина Ольга Николаевна
24 апреля 2018 г., 18.45



Ю.В.Борисенко