

Утверждено:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Артель-С»

15.11.2010

Директор  /Янова О. Н./



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*ПО ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» № 214 ФЗ*

Проект строительства:
город Челябинск Курчатовский район
Жилой дом многоквартирный дом по ул. Неглинной

Проектная декларация размещена
по адресу: www.artel-s.ru
«15» ноября 2010 г.

г. Челябинск
2010 г.

1. Информация о Застройщике

1.1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, о режиме работы застройщика

1.1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артель-С»

Сокращенное наименование: **ООО «УК «Артель-С»**

1.1.2. Юридический адрес:

почтовый индекс: **454084**

субъект Российской Федерации: **Челябинская область**

город: **Челябинск**

улица: **улица Ворошилова**

номер дома: **№ 57 «В»**

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: **454084**

субъект Российской Федерации: **Челябинская область**

город: **Челябинск**

улица: **улица Ворошилова**

номер дома: **№ 57 «В»**

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день **ООО «УК «Артель-С»**

с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин.

Обеденный перерыв **с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.**

Выходные дни: **суббота, воскресенье**

Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера:

Директор: **Янова Ольга Николаевна**

Главный бухгалтер: **Рубцова Наталья Игоревна**

1.1.6. Банковские реквизиты:

- р/с 40702810372210025590 в Калининском отделении 8544 Челябинского отделения 8597 г. Челябинск, ИНН 7707083893, КПП 744702001, БИК 047501602, к/с 30101810700000000602;

- р/с 40702810672210025591 Калининском отделении 8544 Челябинского отделения 8597 г. Челябинск, ИНН 7707083893, КПП 744702001, БИК 047501602, к/с 30101810700000000602

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 005227006 от «17» июня 2009 г.

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району г. Челябинска. Код 7447

ИНН предприятия: **7447155085 КПП 744701001**

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации

Основной государственный регистрационный номер: **1097447008163**

Дата внесения записи: «17» июня 2009 г..

Серия свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: **74**

Номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: **005225145**

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району г. Челябинска. Код 7447

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав участников:

1.3.1.1. Бобрешов Дмитрий Михайлович – 0, 03 % голосов в органе управления этого юридического лица – на Общем собрании участников общества;

1.3.1.2. Янова Любовь Борисовна – 99, 97 % голосов в органе управления этого юридического лица – на Общем собрании участников общества.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию – Застройщик не принимал участие в других проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости .

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости – Застройщик не осуществляет вид деятельности, который в соответствии с законодательством подлежит лицензированию.

1.6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – «15» ноября 2010

Г.

1.6.1. Финансовый результат текущего года (на 30.09.2010 г.) - 8 тыс. руб.

1.6.2. Размеры кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 15 ноября 2010 г.) – 26.325,5 тыс. руб.

1.6.3. Размеры дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 15 ноября 2010 г.) - 25.173,8 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства
(в соответствии с проектной документацией).**

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Строительство жилого дома по ул. Неглинной в Курчатовском районе г. Челябинска позволит предоставить жителям города качественное, благоустроенное жильё.

Строительство жилого дома осуществляется в 1 очередь. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию планируется получить не позднее "01" декабря 2011 г.

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства – "01" января 2012 года.

По объекту капитального строительства «Жилой дом по ул. Неглинной в Курчатовском районе г. Челябинска» получены положительные заключения областного государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области»:

1. № 1164/2п-334/08 от 07 ноября 2008г.
2. № 775/2доп.-334/08 от 07 сентября 2009г.
3. № 74-1-2-0105-10 от 01 марта 2010г.
4. № 74-1-4-0838-10 от 30 августа 2010г.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU74315000-8-16-2010. Администрация города Челябинска, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилого дома (шифр проекта 10-07, 013-06, 437-2009), расположенного по адресу: ул. Неглинная в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области. Срок действия разрешения на строительство – до "31" декабря 2011 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства "22" ноября 2010 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:

Объект: Земельный участок площадью 3250 (три тысячи двести пятьдесят) кв.м., расположенный по ул. Неглинной в Курчатовском районе города Челябинска, из земель населенных пунктов (жилая зона).

Кадастровый (или условный) номер объекта: 74:36:07 07 001:0053

Правоустанавливающие документы:

- Распоряжение Главы г. Челябинска № 485 от 28.02.2007 г.;
- Договор аренды земли г. Челябинска УЗ № 008720-К-2007 от 28.02.2007 г. Дата регистрации 02.05.2007 г. № 74-74-01/269/2007-40.
- Дополнительное соглашение № 1 от «12» августа 2009 года о продлении срока действия договора аренды земли г. Челябинска УЗ № 008720-К-2007 от 28.02.2007 г. Дата регистрации 27.08.2009 г. № 74-74-01/621/2009-126. Продлен срок действия договора по 28.04.2011 г.
- Соглашение от «09» сентября 2009 года о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земли г. Челябинска УЗ № 008720-К-2007 от 28.02.2007 г. Дата регистрации 30.09.2009 г. № 74-74-01/598/2009-261.
- Акт № 2 приема-передачи прав аренды земельного участка (внесение в Уставный капитал Общества) от "20" июля 2010 года. В ЕГРП были внесены изменения в запись об аренде на земельный участок "30" июля 2010 года.

Собственник земельного участка: земельный участок находится в ведении Муниципального образования "город Челябинск".

Участок под строительство жилого дома находится в Курчатовском районе г. Челябинска, в квартале, ограниченном Комсомольским проспектом, ул. Чайковского, южной границей территории ОВД Курчатовского района, северной границей территории МУП «Челябинские коммунальные сети», застроенном жилыми зданиями, объектами общественного и производственного назначения. Участок не благоустроен, свободен от строений, зеленых насаждений, имеются инженерные коммуникации. Рельеф участка ровный, с общим уклоном поверхности на северо-восток.

Генеральным планом проекта предусмотрено размещение детских, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых. Все они оснащены малыми архитектурными формами.

Новый дом с благоустроенным прилежащим участком обеспечат в будущем ухоженный облик района застройки.

Основные показатели жилого дома по ул.Неглинной в Курчатовском районе г. Челябинска.

- площадь застройки – 663,7 м²
- площадь покрытий – 3590,0 м²
- площадь озеленения – 480,0 м².

Участок решен в выемке. Водоотвод от жилого дома решается поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов со сбросом на проезжую часть ул. Неглинной.

Покрытия проездов, тротуаров, автостоянок – асфальтобетонное; детских, спортивных, площадок для отдыха взрослых – песчаное. Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми бетонными и ж/б, площадки ограничены поребриком.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны.

Основные показатели генплана жилого дома по ул. Неглинной в Курчатовском районе г. Челябинска.

2.4. О местоположении строящегося жилого многоквартирного дома, его описании, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Генпланом предусмотрены:

- конкретное местоположение жилого здания
- комплекс дворовых площадок, согласно расчету, в соответствии с требованиями СНиП

- подъезды и подходы к жилому дому
- места для кратковременного пребывания машин
- озеленение территории
- организации рельефа площадки строительства
- оборудование дворовых площадок современными малыми архитектурными формами
- фасадное наружное освещение придомовой территории
- восстановление благоустройства, нарушенного при строительстве.

проектом предусмотрено:

- остекление балконов и лоджий
- оборудование жилого дома 2-мя лифтами: пассажирским и грузопассажирским.
- установка металлических подъездных дверей с домофонным устройством
- ограждающие конструкции, соответствующие современным требованиям теплопроводности
- оборудование жилого дома инженерными коммуникациями в соответствии с техническими условиями коммунальных городских служб
- устройство мусоропровода.
- вынос существующей сети Ø 200 хозяйственно-бытовой канализации с участка строительства.

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Кол-во
1.	Площадь застройки	м2	663,7
2.	Число квартир, в т.ч.	шт.	111
	1-комнатные	-//-	63
	2-х комнатные	-//-	32
	3-х комнатные	-//-	16
3.	Общая площадь квартир	м2	6 754,38
4.	Жилая площадь квартир	м2	3 237,09
5.	Коэффициент отношения жилой площади к общей		0,48

Архитектурно-строительные решения.

Объемно-планировочные решения жилого дома по ул. Неглинной в Курчатовском районе г. Челябинска.

Проектом выполнено здание с 16-ю жилыми, техническим и цокольным этажами. Высота жилых этажей – 2,7м, технического- 2,3м, цокольного – 1,8м. На первом этаже размещены электрощитовая, вестибюль, лестнично-лифтовой холл жилого дома, квартиры.

Проектом предусмотрена площадь кухонь 11,37÷15,63м², наличие «гостевых» санузлов, просторных прихожих, что повышает комфортность жилья.

На верхнем техническом этаже располагается машинное помещение лифтов, венткамера, в цокольном этаже – индивидуальный тепловой пункт, повысительная насосная.

Конструктивные решения жилого дома по ул. Неглинной

Конструктивная схема здания – каркасная со сборными железобетонными колоннами и ригелями, на которые опираются многопустотные плиты перекрытия. Пространственная устойчивость каркаса обеспечивается жесткими узлами сопряжения ригелей с колоннами и диафрагмами жесткости. Жесткость узлов каркаса обеспечивается пропуском горизонтальных арматурных стержней через тело колонны с последующим омоноличиванием.

Фундаменты – забивные сваи сечением 400х400мм по серии 1.011.1-10 вып.1..

Колонны – сборные железобетонные сечением 600x400, 600x300, 500x300, 400x300 и 300x300 из бетона кл.В30. В местах примыкания ригеля и перекрытия тело колонны лишено бетона для пропуска дополнительной арматуры ригелей через тело колонны, посредством чего образуется жесткий узел.

Ригели – сборные железобетонные предварительно напряженные сечением 300x250(Н) из бетона кл. В30, армированные семипроволочными арматурными канатами Ф12К7. В торцах ригелей выполняются выемки для установки арматурных стержней, которые при установке ригелей в проектное положение заполняются мелкофракционным бетоном кл. В30 совместно с полостью колонн. Верхние зоны ригелей предусмотрены оголенными с выступающими замкнутыми хомутами.

Диафрагмы жесткости – сборные железобетонные б=160мм.

Плиты перекрытия – сборные железобетонные многопустотные предварительно напряженные по серии ИЖ -811, ИЖ-885.

Наружные стены – эффективный силикатный кирпич б=250мм.

Межквартирные стены – блоки из ячеистого бетона б=200мм, усиленные вертикальной металлической сеткой.

Межкомнатные перегородки – эффективный силикатный кирпич б=120мм.

Стены и перегородки санузлов – из кирпича глиняного полнотелого пластического прессования б=250мм и б=120мм.

Лестницы – сборные железобетонные марши, монолитные межэтажные площадки и этажные площадки из многопустотных плит перекрытий.

Шахты лифтов – сборные железобетонные панели б=140мм (лифт № 1) и объемные железобетонные блоки по серии 1003-41-КЖИ б=100мм (лифт № 2).

Вентиляционные каналы – оцинкованные короба с зашивкой в соответствии с противопожарными требованиями .

Удаление мусора предусматривается непосредственно через контейнерную площадку.

Утеплитель – по наружным стенам фасадный, чердак, кровля, перекрытия над подвалом– пенополистирол.

Ограждение лестниц – металлическое по серии 1.050.

Ограждение лоджий – алюминиевый каркас с облицовкой фиброцементными плитами (латонитом).

Остекление балконов и лоджий – алюминиевое откатное.

Крыша – плоская чердачная с внутренним водостоком.

Кровля – рулонная наплавляемая «Унифлекс» (2слоя).

Окна – поливинилхлоридные с тройным остеклением по ГОСТ 16289-86.

Наружная отделка – покраска фасадной краской по тонкослойной штукатурке.

Внутренняя отделка помещений выполняется согласно техническим условиям ООО «Артель-С» и на строительное проектирование и ведомости отделки соответствующего раздела проектной документации.

Перечень помещений	Полы	Потолки	Стены и перегородки
1	2	3	4
Жилая часть			
Жилые комнаты	1этаж: Устройство линолеумных полов по выравнивающей полусухой цементной стяжке по утеплителю с пароизоляцией по плитам перекрытия Типовой этаж: Устройство линолеумных полов по полусухой цементной стяжке с полипропиленовой фиброй, с укладкой звукоизолирующего материала по плитам перекрытия.	Натяжные потолки -//-	Оклейка обоями под покраску -//-
Коридоры	-//-	-//-	-//-
Кухни	-//-	-//-	-//-
Сан.узлы	1 этаж: Укладка керамической плитки по вы-	Известковая	Штукатурка под

	<p>равнивающей цементной стяжке полусухого формования с утеплителем и гидроизоляцией по плитам перекрытия.</p> <p>Типовой этаж: Укладка керамической плитки по выравнивающей цементной стяжке с гидроизоляцией по плитам перекрытия.</p>	<p>побелка</p> <p>-//-</p>	<p>чистовую отделку</p> <p>-//-</p>
Двери	<p>Входные двери в квартиру – индивидуальные стальные, с полимерным покрытием.</p> <p>Двери межкомнатные (в т.ч. в ванных комнатах и с/узлах)</p>		

Наружная отделка

Фасад	Элементы	Отделка
По всем осям	Экраны лоджий	Латонит по каркасу алюминиевому
-//-	Лицевая поверхность наружных стен, парапет, козырек	Покраска фасадной краской по минер. штукатурке
-//-	Внутренняя поверхность стен остекленных балконов, цоколь, прямки, входная группа	-//-
-//-	Низ плит балконов, торцы	Покраска фасадной краской

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома по ул. Неглинной в Курчатовском районе г. Челябинска самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (квартир).

Жилой дом по ул. Неглинной – 111 квартир, S= 6941,53 м², в т.ч.:

1-комн. – 63шт., S=2 986,09м²

S= 49,08м ² х6	= 294,48м ²
41,54м ² х6	= 249,24м ²
49,09м ² х6	= 294,54м ²
47,4м ² х5	= 237,0м ²
48,86м ² х4	= 195,44м ²
41,32м ² х4	= 165,28м ²
48,88м ² х4	= 195,52м ²
47,08м ² х4	= 188,32м ²
48,6м ² х1	= 48,6м ²
40,97м ² х1	= 40,97м ²
48,56м ² х1	= 48,56м ²

46,88м2x1	= 46,88м2
49,88м2x4	= 199,52м2
49,24м2x5	= 246,2м2
49,84м2x4	= 199,36м2
48,1м2x4	= 192,4м2
48,61м2x1	= 48,61м2
48,57м2x1	= 48,57м2
46,6м2x1	= 46,6м2

2-комн. – 32шт., S= 2 352,0м2

S=69,76м2x1	= 69,76м2
76,04м2x6	= 456,24м2
71,14м2x5	= 355,7м2
70,81м2x4	= 283,24м2
75,7м2x4	= 302,8м2
70,38м2x1	= 70,38м2
75,27м2x6	= 451,62м2
72,96м2x4	= 291,84м2
70,42м2x1	= 70,42м2

3-комн. -16шт., S=1 603,44м2

S= 100,27м2x6	= 601,62м2
99,92м2x4	= 399,68м2
99,47м2x2	= 198,94м2
100,8м2x4	= 403,2м2

ИТОГО: 6941,53м2

Основные технико-экономические показатели жилого дома по ул. Неглинной в Курчатовском районе г. Челябинска

Наименование	Количество квартир				Площадь, м2			
	1-комн	2-комн	3-комн	всего	жилая	общая	Летние помещения	летние помещ. с коэф.
Ж/дом по ул. Неглинной	63	32	16	111	3 237,09	6 754,38	619,63	187,25

Инженерное обеспечение

Жилой дом по ул. Неглинной имеет полное инженерное обеспечение от существующих сетей и локальных источников согласно выданным техническим условиям.

Теплоснабжение здания предусмотрено от наружной теплосети Ø250, точка подключения – проектируемая камера УТ1.

Теплоноситель – горячая вода с параметрами 150-70оС.

Система теплоснабжения закрытая, теплосеть двухтрубная, выполненная из стальных бесшовных горячеделиформированных труб Ø114x5 по ГОСТ 8732-78. Прокладка теплотрассы принята подземной в сборном железобетонном канале КЛ 100x45 по серии 3.006.1-2.87 выше уровня грунтовых вод.

Система отопления принята однотрубная вертикальная со смещенными замыкающими участками и нижней разводкой магистральных трубопроводов по цокольному этажу.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы KERMИ.

Индивидуальный тепловой пункт находится в подвале жилого дома, в узле управления выполнен коммерческий учет тепла и автоматизация системы отопления. Система отопления подключена

к тепловым сетям по независимой схеме через отопительный теплообменник по параллельной схеме.

Разводящие магистрали отопления приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 76x3 и 108x3.

Система ГС подключена к тепловым сетям через теплообменник ГВС по смешанной схеме. Внутренняя сеть горячего водоснабжения по подвалу и стояки из водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, подводки к санитарным приборам – из полипропиленовых труб.

Вентиляция жилой части здания – вытяжная с естественным побуждением и удалением воздуха через венткороба.

Холодное водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующего водовода Ø500 по ул. Неглинной. Для создания необходимого напора во внутренних сетях водопровода предусмотрены повысительные насосы. Наружные сети водопровода приняты из полиэтиленовых питьевых труб по ГОСТ 18599-2005.

Внутренняя сеть холодного водоснабжения по подвалу и стояки монтируются из водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, подводки к санитарным приборам – из полипропиленовых труб по ТУ 2248-002045726757-00.

Канализация от жилого дома предусмотрена в существующий коллектор Ø1000 по ул. Куйбышева. Наружные сети канализации приняты из полиэтиленовых безнапорных труб. Колодцы – из сборных железобетонных изделий по типовому проекту 902-09-22.84.

Отвод сточных вод от санитарных приборов осуществляется внутренней системой канализации в дворовую сеть. Внутренняя сеть по подвалу и стояки монтируются из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98, подводки к санитарным приборам – из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.0-89.

Электроснабжение жилого дома запроектировано с разных секций шин щита 0,4/0,23 кВ к существующей ТП-4509 по двум взаимнорезервируемым фидерам, выполненным кабелями ААШВ-4x185-1кВ длиной 170м каждый.

Групповые сети в квартирах выполняются кабелем марки ВВГнг. Освещение запроектировано светильниками с лампами накаливания, установленными на потолки. Расчетная мощность – 197,4 кВт.

Телефонизация жилого дома предусмотрена от сетей УМСД 727-03 (ул. Косарева, 12). Кабель ТПП 100x2x0,4 и ТПП 20x2x0,4 прокладывается в существующей и вновь построенной телефонной канализации. Телефонная канализация проектируется из асбестоцементных труб диаметром 100мм. сборного железобетонного колодца малого типа ККС-3. Стояки слаботочных сетей выполняются кабелем марки ТПП.

Радиофикация жилого дома предусмотрена от фидера на доме № 7 по ул. Чайковского. Радиосеть выполняется проводом БСМ-1 диаметром 3мм. Стояки слаботочных сетей выполняются проводом марки ПВЖ-1x1,8мм.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Для обнаружения задымленности и оповещения жильцов о пожаре в помещениях квартир устанавливаются автономные оптико-электронные дымовые пожарные извещатели ИП-212-43.

На каждом этаже устанавливаются ручные пожарные извещатели ИТР-3С, расположенные на путях эвакуации, в соответствии с требованиями НПБ 104-03 выполнена система оповещения о пожаре, для чего в коридорах здания устанавливаются светозвуковые извещатели.

Предусмотрена автоматизация дымоудаления из шахт лифтов.

Данным проектом предусматриваются работы по диспетчеризации лифтов 16-этажного жилого дома с целью подключения их к существующему диспетчерскому пункту, расположенному по адресу: Комсомольский проспект, 38, к существующему диспетчерскому комплексу КДК.

Трасса диспетчеризации выполняется кабелем телефонным ТПП 1x2x0,4 на тресе по трубостойкам.

Всеволновая система коллективного приема телевидения (ВСКПТ) предназначена для приема телевизионных сигналов на антенную систему и распределения их по домовой кабельной сети до этажных распределителей.

Мероприятия по энергосбережению.

Проектом предусмотрены требования действующих нормативных документов по повышению теплозащиты ограждающих конструкций здания с установкой приборов контроля, учета и автоматического регулирования воды и тепла.

В проекте предусмотрено:

1. ограждающие конструкции – наружные стены, перекрытия над 1бэтажем, перекрытия над подвалом отвечают требованиям СНиП 23-02-2003.
2. установка окон с тройным остеклением
3. остекление лоджий
4. установка приборов учета водоснабжения на вводе в здание, а также учета расхода горячей воды
5. установка балансировочных клапанов на ответвлениях и стояках систем отопления
6. в узле управления предусмотрена установка:
 - автоматического регулирования подачи теплоносителя в систему отопления в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.
 - установки приборов учета потребляемой тепловой энергии
 - приборов автоматического регулирования подачи теплового потока в систему ГВС в зависимости от температуры нагреваемой воды, поступающей в систему ГВС.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проект жилого дома выполнен в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

1. Наружное пожаротушение осуществляется от двух пожарных гидрантов.
Расход воды на наружное пожаротушение, согласно СНиП 2.04.02-84* т.6 составляет 25 л/с.
2. Подъезды для пожарных машин предусмотрены шириной 5,5м.
3. Количество и расположение эвакуационных выходов их здания соответствует требованиям пожарной безопасности.
4. На основании СНиП 31-01-2003 п. 7.4.5 проектом предусмотрены первичные устройства для внутриквартирного пожаротушения «Роса» производства «Спецавтоматика».
5. В проекте предусмотрено внутреннее пожаротушение жилого дома от пожарных кранов, для этого в насосной станции устанавливаются 2 насоса (1 рабочий, 1 резервный). Насосы включаются от кнопки при пожарных кранах. Автоматически, одновременно с пуском пожарного насоса, открывается электроздвижка на обводной линии водомера для пропуска пожарного расхода.
6. В квартирах устанавливаются автономные дымовые пожарные извещатели для оповещения жильцов о пожаре в их квартирах.
7. Проектом разработана система автоматического дымоудаления. Для управления применена «Адресная система пожарной сигнализации. Управление пожаротушением, дымоудалением, инженерными системами и диспетчеризации».
8. Пожарная сигнализация дымоудаления выполнена в прихожих квартир, коридоров и лифтовых холлов на каждом этаже здания.
9. Согласно требованиям НПБ 104-03 в проекте выполнена система оповещения людей о пожаре I типа.
10. Проектом предусмотрено устройство молниезащиты жилого дома.
11. Проектом предусматривается телефонизация и радиификация жилого дома.

Степень огнестойкости II.

Класс конструктивной пожарной опасности С1

Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3

Охрана окружающей среды. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

Участок под строительство жилых домов расположен за пределами территорий промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Участок под проектируемый объект отвечает требованиям радиационной безопасности.

Организация строительства

Строительство здания предусматривается на основании заключенных договоров генерального подряда и подряда, а также с привлечением субподрядчиков и с поставкой материалов и конструкций с предприятий стройиндустрии г. Челябинска и г. Миасса. Строительство будет осуществляться в одну очередь.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилого дома по ул. Неглинной в Курчатовском районе г. Челябинска – нет.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:

К общему имуществу, которое находится в долевой собственности участников долевого строительства относятся:

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), а также 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: не позднее 1 декабря 2011г.

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства – 1 января 2012 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

1. Администрация Курчатовского района г. Челябинска
2. ООО «АС-Проект»
3. ООО КБ «Строительные технологии»
4. ООО УК «Заречье»
5. Главное управление архитектуры и градостроительства г. Челябинска
6. Инспекция Госархстройнадзора г. Челябинска
7. Управление государственного строительного надзора г. Челябинска

8. Городская техническая инспекция г. Челябинска

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Возникновение финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства не предусмотрено, соответственно, добровольное страхование застройщиком таких рисков производиться не будет.

2.9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы

№ п/п	Виды работ	Наименование исполнителей
1.	Проектные работы и авторский надзор	ООО КБ «Строительные технологии» ООО «АС-Проект»
2.	Земляные работы, устройство свайных фундаментов.	
3.	Общестроительные работы ниже, выше отм. ±0.000	ООО «Миасский завод строительных конструкций»
4.	Изготовление и установка пластиковых конструкций с заполнением балконных и оконных проемов, подоконников, откосов	ООО «Базис»
5.	Утепление чердачных перекрытий	
6.	Установка лифтов	
7.	Изготовление и монтаж индивидуального теплового пункта, узла учета воды, насосной установки	ООО «Сантехник»
8.	Сантехнические и теплоизоляционные работы	
9.	Работы по монтажу внутренних и внешних сетей радификации	
10.	Диспетчеризация лифтов	
11.	Отделочные работы	
12.	Благоустройство, озеленение, малые формы	
13.	Отделка фасада	
14.	Всеволоновое телевидение, домофонная связь	
15.	Инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения и канализации	
16.	Электромонтажные и пусконаладочные работы	

2.11. О способах обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства 111 квартир жилого дома по ул. Неглинной в Курчатовском районе г. Челябинска на

основании разрешения на строительство путем залога в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменения в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями по состоянию на день опубликования проектной декларации).

2.12. О других договорах и сделка, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Денежные средства привлекаются только на основе договоров долевого участия.

Директор ООО «УК «Артель-С»



Янова О. Н.

