

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

30.04.2012 г.
Директор _____ /Н.И Янов/



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:
жилой дом расположенный
по пр. Победы в микрорайоне №11
Курчатовского района г. Челябинска

Проектная декларация размещена
по адресу: www.artel-s.ru
«30» апреля 2012 г.

г. Челябинск
2012 г.

г. Челябинск
2012 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: **Янов Николай Иванович**

Главный бухгалтер: **Рубцова Наталья Игоревна**

1.1.6. Банковские реквизиты:

- р/с 40702810372210025590 в Калининском отделении № 8544 г. Челябинск, ИНН 7707083893, КПП 744702001, БИК 047501602, к/с 30101810700000000602;

- р/с 40702810672210025591 в Калининском отделении № 8544 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. Янова Любовь Борисовна – 100 % 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 –

№ п/п	Местонахождение	Описание объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Дом по ул.Неглинной в Курчатовском районе города Челябинска	здание с 16-ю жилыми, техническим и цокольным этажами	IV квартал 2011г.	20.12.2011 г.
2	Жилой дом №9 в микрорайоне №3 по ул.Братьев Кашириных г. Челябинска	здание с 10-ю жилыми этажами	IV квартал 2011г.	29.12.2011 г.
3	Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска	Здание состоит из 5 жилых секций с встроено-пристроенной подземной автостоянкой. Секции А и Б – 6-ти этажные, секция В – 6, 8 этажная с крышной котельной, секции Г и Д – 8-и этажные	-----	-----

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 – «30» апреля 2012 г.

1.6.1. Финансовый результат текущего года (на 31.03.2012 г.) - 95,00 тыс. руб.

1.6.2. Размеры кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – «30» апреля 2012 г. - 146 513 тыс. руб.

1.6.3. Размеры дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – «30» апреля 2012 г.- 111 294 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 пр.Победы в микрорайоне №11 Курчатовского района г. Челябинска позволит предоставить жителям города качественное, благоустроенное жильё.

Строительство жилого дома осуществляется в 2 этапа.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию планируется получить:

-I этап строительства (жилой дом), не позднее I квартал 2014 г.;

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

-I этап строительства (жилой дом), не позднее II квартал 2014 г.;

По объекту капитального строительства «жилого дома и автостоянка по пр.Победы 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. № 74-1-4-0792-11 от 05 августа 2011 г.

2. №94-IV от 13.03.2012 г.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU74315000-36-ж-2012. Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилого дома и автостоянки (1 этап строительства) (шифр проекта 09/2007), расположенного по адресу: по пр.Победы в микрорайоне №11 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области. Срок действия разрешения на строительство – до "30" сентября 2013 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства "24" апреля 2012 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 **3084** (три тысячи восемьдесят четыре) кв.м., расположенный по пр.Победы в микрорайоне №11 в Курчатовском районе города Челябинска, из земель поселений (общественно-деловая зона).

Кадастровый (или условный) номер объекта: 74:36:07 12 003:0032

Правоустанавливающие документы:

- Постановление Главы г. Челябинска №1098-п от 29.09.2005 г.;
- Договор УЗ № 007703-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 30.09.2005 г. Дата регистрации 10.10.2005 г. № 74-74-01/375/2005-022.
- Дополнительное соглашение № 1 от «19» декабря 2006 года к договору аренды земли УЗ № 007703-К-2005 от 30.09.2005 г. Дата регистрации 03.05.2007 г. № 74-74-01/270/2007-54.
- Постановление Главы г. Челябинска №1915-п от 13.12.2006 г.;
- Дополнительное соглашение №2 от «22» октября 2007 года к договору аренды земли УЗ № 007703-К-2005 от 30.09.2005 г. Дата регистрации 20.11.2007 г. № 74-74-01/729/2007-295.
- Дополнительное соглашение №3 от «13» апреля 2010 года к договору аренды земли УЗ № 007703-К-2005 от 30.09.2005 г. Дата регистрации 29.04.2010 г. № 74-74-01/195/2010-199.
- Акт приема передачи в аренду земельного участка от 22.10.2007 г.
- Акт приема передачи в аренду земельного участка от 13.04.2010 г.
- Соглашение №1 о переуступке прав и обязанностей по договору № 007703-К-2005 от 30.09.2005 г аренды земли г.Челябинска от 30.09.2005 г.(в редакции дополнительного соглашения №3 от 13.04.2010 г.) от 10.11.2010 г. Дата регистрации 22.11.2010 г. №74-74-01/478/2010-191.
- Соглашение №2 о переуступке прав и обязанностей по договору № 007703-К-2005 от 30.09.2005 г аренды земли г.Челябинска от 30.09.2005 г.(в редакции дополнительного соглашения №3 от 13.04.2010 г.) от 24.01.2011 г. Дата регистрации 07.02.2011 г. №74-74-01/021/2011-259.
- Дополнительное соглашение №4 от 21.11.2011 г. о внесении изменений и продлении срока действия Договора УЗ №007703-К-2005 от 30.09.2005 аренды земли г.Челябинска от 30.09.2005 г. Дата регистрации 09.12.2011 г. №74-74-01/523/2011-157. **Срок действия настоящего договора до 30.09.2013 г.**

- Акт № 2 приема-передачи прав аренды земельного участка (внесение в Уставный капитал Общества) от "10" января 2012 года. В ЕГРП были внесены изменения в запись об аренде на земельный участок "22" февраля 2012 года.

Разрешение на строительство № RU74315000-36-ж-2012. Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилого дома и автостоянки (1 этап строительства) (шифр проекта 09/2007), расположенного по адресу: по пр.Победы в микрорайоне №11 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области. Срок действия разрешения на строительство – до "30" сентября 2013 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства "24" апреля 2012 года.

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

Участок под строительство жилого дома и автостоянки расположен по пр.Победы в микрорайоне №11 Курчатовского района города Челябинска. Участок не благоустроен, свободен от строений, инженерных коммуникации. Рельеф участка ровный, с общим уклоном поверхности на юго-запад.

Проектом предусматривается строительство наземной автостоянки закрытого типа на 26 автомобилей с устройством эксплуатируемой кровли, на которой располагаются спортивная площадка и площадка для игр детей. На территории участка так же предусматривается обустройство площадки для отдыха взрослых, хозяйственных площадок. Все площадки оснащаются малыми архитектурными формами.

Новый дом с автостоянкой, с благоустроенным прилегающим участком обеспечат в будущем ухоженный облик района застройки.

Основные показатели жилого дома по пр.Победы в микрорайоне №11 Курчатовского района г. Челябинска.

I этап строительства:

- площадь застройки – 639,18 м²
- площадь покрытий – 2015,00 м²
- площадь озеленения – 724,82 м².
- площадь в границах благоустройства -3379,00 м²

II этап строительства:

- площадь покрытий – 751,00 м²
- площадь озеленения – 198,23 м².
- площадь в границах благоустройства -1782,23 м²

Участок решен в основном на рельефе.

Покрытия проездов, тротуаров, автостоянок – асфальтобетонное. Площадки для отдыха взрослых, детей, спортивные площадки, хозяйственные - песчаное. Площадки у дома и тротуара вокруг проектируемого дома - плиточное. 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 пр.Победы в микрорайоне №11 Курчатовского района 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 с соблюдением противопожарных норм
- 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

2.4.1. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Кол-во
1.	Количество секций		1
2.	Этажность		17
3.	Количество этажей		18
4.	Количество квартир(всего) В том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатные		111 63 32 16
5.	Жилая площадь квартир(всего)	м2	3227,04
6.	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	6756,8
7.	Площадь балконов и лоджий(без коэффициента)	м2	642,0
8.	Площадь балконов и лоджий(с пониж. коэффициентом)	м2	233,16
9.	Общая площадь квартир (с лоджиями и балконами)	м2	6989,96
10.	Общая площадь помещений здания(без балконов и лоджий)	м2	8889,37
11.	Площадь здания	м2	9309,38
12.	Площадь застройки	м2	639,18

2.4.2. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-планировочные решения жилого дома по пр. Победы в микрорайоне №11 Курчатовского района г. Челябинска.

Проектом выполнено здание с 16-ю жилыми, техническим и подвальным этажами. Высота помещений от пола до потолка жилых этажей – 2,7м, технического- 2,3м, подвального –2,6 м и 1,9 м. На первом этаже размещены электрощитовая, вестибюль, лестнично-лифтовой холл жилого дома, квартиры.

Проектом предусмотрена площадь кухонь 11,48÷15,88 м², наличие «гостевых» санузлов, просторных прихожих, что повышает комфортность жилья.

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

Конструктивные решения жилого дома по пр. Победы в микрорайоне №11 Курчатовского района г. Челябинска:

Конструктивная схема здания – каркасная со сборными железобетонными колоннами и ригелями, на которые опираются многпустотные 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 – монолитная железобетонная плита с монолитными железобетонными стаканами.

Колонны – сборные железобетонные сечением 600х400, 600х300, 500х300, 400х300 и 300х300 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 300х250(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, которые при опирании плит перекрытия дополнительно армируются и заполняются бетоном.

Диафрагмы жесткости – сборные железобетонные б=160мм.

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

Наружные стены – эффективный силикатный кирпич б=250мм.

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

Межкомнатные перегородки – по системе "KNAUF" с обшивкой листами ГКЛ .

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

Лестницы – сборные железобетонные марши, этажные и межэтажные площадки из плоских 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 блоки – сборные железобетонные.

Утеплитель – по наружным стенам и конструкциям чердака - фасадный, пол чердака, кровля – пенополистирол, перекрытия над подвалом– пеноплекс.

Ограждение лестниц – металлическое по серии 1.050.

Ограждение лоджий – металлическое

Остекление балконов и лоджий-светопрозрачные конструкции с алюминиевым каркасом. В нижней части с остеклением или с использованием фиброцементных плит (латонитом) , в верхней части остекленное откатное типа «купе» в соответствии с фасадами по проекту.

Крыша – плоская чердачная с внутренним водостоком.

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

Удаление мусора предусматривается непосредственно через контейнерную площадку.

Окна и балконные двери – поливинилхлоридные с двойным стеклопакетом (3 стекла).

Наружная отделка – покраска фасадной краской по тонкослойной штукатурке (см. проект «Цветовое решение фасадов»).

Внутренняя отделка помещений выполняется согласно техническим условиям ООО «Артель-С» 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	<p>1этаж: Устройство выравнивающей «полусухой» цементной стяжки с полипропиленовой фиброй по утеплителю с пароизоляцией по плитам перекрытия</p> <p>Типовой этаж: Устройство выравнивающей «полусухой» цементной стяжки с полипропиленовой фиброй с укладкой звукоизолирующего материала по плитам перекрытия.</p>	<p>- выравнивание гипсовыми смесями</p> <p>-//-</p>	<p>- Улучшенная штукатурка; - ГКЛ с разделкой швов.</p> <p>-//-</p>
Коридоры	-//-	-//-	-//-
Кухни	-//-	-//-	-//-
Сан.узлы	<p>1 этаж: Устройство выравнивающей «полусухой» цементной стяжки с полипропиленовой фиброй с утеплителем и гидроизоляцией по плитам перекрытия.</p> <p>Типовой этаж: Устройство выравнивающей «полусухой» цементной стяжки с полипропиленовой</p>	<p>-//-</p> <p>-//-</p>	<p>Улучшенная штукатурка</p> <p>-//-</p>

	фиброй с гидроизоляцией по плитам перекрытия.		
Двери	Входные двери в квартиру – индивидуальные стальные, с полимерным покрытием.		

Наружная отделка

Фасад	Элементы	Отделка
По всем осям	Экраны лоджий	Латонит и стекло по алюминиевому каркасу
-//-	Лицевая поверхность наружных стен, парапет, козырек	Покраска фасадной краской по минер. штукатурке, облицовка латонитом.
-//-	Цоколь, приямки, входная группа	Облицовка керамогранитом.
-//-	Низ плит балконов, торцы	Покраска фасадной краской

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома по пр. Победы в микрорайоне №11 Курчатовского района 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 пр. Победы в микрорайоне №11 Курчатовского района г. Челябинска.– 111 квартир, S= 6989,96 м2, в т.ч.:

1-комн. – 63шт., S= 3024,65 м2

S= 49,16 м2x10	= 491,6 м2
43,15м2x5	= 215,75м2
47,22м2x4	= 188,88м2
47,27м2x3	= 141,81 м2
49,18 м2x6	= 295,08 м2
43,17 м2x6	= 259,02 м2
47,28 м2x3	= 141,84 м2
49,2м2x6	= 295,2 м2
48,49м2x4	= 193,96 м2
50,51 м2x8	= 404,08 м2
50,36м2x5	= 251,8 м2
47,29м2x1	= 47,29 м2
49,17м2x2	= 98,34 м2

2-комн. – 32 шт., S= 2359,03 м2

S=75,9м2x5	= 379,5 м2
69,37м2x1	= 69,37 м2
70,79м2x4	= 283,16 м2
75,98м2x3	= 227,94 м2
70,87м2x3	= 212,61 м2
76,05м2x3	= 228,15 м2
70,92м2x3	= 212,76 м2
76,09м2x5	= 380,45 м2

73,52м2х4 = 294,08 м2
71,01м2х1 = 71,01 м2

3-комн. -16 шт., S=1606,28 м2
S= 99,9м2х5 = 499,5 м2

100,03м2х3 = 300,09 м2

100,12м2х3 = 300,36 м2

101,54м2х4 = 406,16 м2

100,17м2х1 = 100,17 м2

ИТОГО: 6989,96м2

2.6. Инженерное обеспечение

Жилой дом по пр. Победы в микрорайоне №11 Курчатовского района г. Челябинска имеет полное инженерное обеспечение от существующих сетей и локальных источников согласно выданным техническим условиям.

2.6.1. Теплоснабжение

Теплоснабжение здания предусмотрено от наружной теплосети Ø400, точка подключения – рекомендуемая камера ТК103-9.

Теплоноситель – вода перегретая, температура 105-70оС.

Система теплоснабжения закрытая, теплосеть двухтрубная, выполненная из стальных бесшовных горячеделиформированных труб Ø133х6, 159х6 по ГОСТ 8732-78. Прокладка теплотрассы принята подземной в сборном железобетонном канале КЛ 100х45 по серии 3.006.1-2.87.

Система отопления принята однетрубная вертикальная со смещенными замыкающими участками и нижней разводкой магистральных трубопроводов по подвалу здания.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы. Организован поквартирный учет тепла.

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 76х3 и 108х3.

Система ГВС 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.

2.6.2. Вентиляция

Вентиляция жилой части здания – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха через вентблоки.

2.6.3. Водоснабжение.

Наружные сети.

Холодное водоснабжение жилого дома предусмотрено от внутриквартального водопровода Ø300, для чего выполнена его перекладка с увеличением диаметра до 300 мм.

Наружные сети водопровода приняты из полиэтиленовых питьевых труб по ГОСТ 18599-2005, уложенных на песчаное основание б=150 мм с обратной засыпкой траншеи песчаным грунтом на высоту 0,3 м над верхом трубы.

2.6.4. Внутренние сети.

Жилой дом.

Для учета воды на вводе в жилой дом устанавливается водомерный узел с водомером. Для создания необходимого напора во внутренних сетях водопровода предусмотрены повысительные малошумные насосы, работающие в автоматическом режиме.

Внутренняя сеть холодного водоснабжения по подвалу и стояки монтируются из водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, подводки к санитарным приборам – из полипропиленовых труб. Разводящая сеть по подвалу изолируется теплоизоляционным шнуром из минваты в сетчатых трубках из металлопроволоки или минеральными плитами с последующим покрытием стеклотекстолитом.

Проектом предусмотрен поквартирный учет холодной и горячей воды.

Подключение противопожарного трубопровода предусмотрено в подвале жилого дома с установкой задвижек с электроприводом.

2.6.5. Водоотведение.

Наружные сети.

Канализация от жилого дома предусмотрена в существующий коллектор Ø800 по пр.Победы через существующую дворовую сеть Ø300, которая может принять дополнительное количество стоков, согласно выполненного расчета пропускной способности Ø300.

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.

2.6.6. Электроснабжение

Электроснабжение жилого дома запроектировано от существующей ТП-4655, четырьмя кабелями. Кабели прокладываются в земляной траншее под газонами, тротуарами и под проездами в асбоцементных трубах.

В РУ-0,4 кВ ТП-4655 предусматривается установка щитов учета с электронными счетчиками.

Учет потребляемой энергии в жилом доме выполняется на панелях ВРУ электронными счетчиками. Учет электроэнергии в доме предусмотрен: расчетный на каждом вводе, контрольный на лифты, на рабочее и аварийное освещение сети домоуправления и поквартирный.

Групповые и распределительные сети выполняются проводом ПВ1 в ПВХ трубах. Вводы в квартиры выполняются кабелем марки ВВГнг -3х10мм² скрыто в стальных трубах ф25 мм по стене скрыто в штрабе.

Групповые сети в квартирах выполняются кабелем марки ВВГнг, прокладываемым скрыто: по стене – под штукатуркой, по потолку – в пустотах плит перекрытия.

Освещение запроектировано светильниками с лампами накаливания, установленными на потолки.

2.6.7. Связь, сигнализация, домофон.

Наружные сети телефонизации и радиификации.

Телефонизация жилого дома предусмотрена от станционного колодца К-15 АТС-95, расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, д.27-а. От колодца К-15 до существующего колодца К-1004 запроектирована протяжка кабелей в существующей телефонной канализации. От колодца К-1004 до проектируемого жилого дома запроектирована прокладка одноотверстной телефонной канализации. В существующей и проектируемой телефонной канализации прокладываются телефонные кабели ТПП 100х2х0,4.

Радиификация жилого дома предусмотрена от фидера №3210 с жилого дома №388 по пр.Победы. Фидер завести на проектируемый дом и далее на дом №321 по пр. Победы. Радиосеть выполняется проводом БСМ-1 диаметром 3 мм.

Телефонизация и радиификация.

Стояки слаботочных сетей выполняются:

-радио - проводом марки ПВЖ-1х1,8 мм;

-телефона – кабелем марки ТПП.

Домофон.

Подъезды жилого дома оборудуются устройствами домофонной связи.

Пожарная сигнализация.

Жилой дом.

Для обнаружения задымленности и оповещения жильцов о пожаре в квартирах в помещениях квартир устанавливаются автономные оптико-электронные дымовые пожарные извещатели. Извещатели устанавливаются на потолке или на стенах и перегородках. Питание извещателей осуществляется от батареек.

Диспетчеризация лифтов.

Данным проектом предусматриваются работы по диспетчеризации лифтов жилого дома по пр. Победы с целью подключения их согласно ТУ ООО «Лифт-1» ПЖРЭО Курчатовского района №01-09ТУ от 28.01.2009 г. к существующему диспетчерскому пункту, расположенному по адресу: г. Челябинск, ул.40 лет Победы, дом 19, к существующему диспетчерскому комплексу КДК.

Трасса диспетчеризации выполняется кабелем телефонным ТПП 1х2х0,4 на тресе по трубопроводам с кровли проектируемого дома.

Телевидение

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 16этажем, перекрытия над подвалом отвечают требованиям СНиП 23-02-2003.

2. установка окон с двойным стеклопакетом (3 стекла)

3. остекление лоджий

4. установка приборов учета водоснабжения на вводе в здание, а также учета расхода горячей воды

5. 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.

Жилой дом:

Степень огнестойкости II.

Класс конструктивной пожарной опасности С0

Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3

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

Участок под строительство жилого дома 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 подрядным способом с поставкой материалов и конструкций с предприятий стройиндустрии г. Челябинска и г. Миасса. Строительство будет осуществляться в два этапа..

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

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома по пр.Победы в микрорайоне №11 Курчатовского района 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.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимо-

сти, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Строительство жилого дома осуществляется в 2 этапа.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию планируется получить:

-I этап строительства (жилой дом), не позднее I квартал 2014 г.;

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

-I этап строительства (жилой дом), не позднее II квартал 2014 г.;

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

1. Инспекция Госархстройнадзора г. Челябинска
2. Управление государственного строительного надзора г. Челябинска
3. 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 и соответственно добровольное страхование застройщиком таких рисков производиться не будет.

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

Сметная стоимость на 16.04.2012 г. – 218 715 839 руб.

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

№ п/п	Виды работ	Наименование исполнителей
1.	Проектные работы и авторский надзор	ООО Конструкторское Бюро «Квартал»
2.	Земляные работы, устройство свайных фундаментов.	ООО «ЗемТехСтрой»
3.	Общестроительные работы ниже, выше отм. ±0.000	ООО «ДИСК»
4.	Изготовление и установка пластиковых конструкций с заполнением балконных и оконных проемов, подоконников, откосов	ООО ПФ «Базис»
5.	Установка лифтов	ООО «Эталон»
6.	Изготовление и монтаж индивидуального теплового пункта, узла учета воды, насосной установки	ООО «ЮУСТК»
7.	Сантехнические и теплоизоляционные работы	ООО «ЮУСТК»
8.	Работы по монтажу внутренних и внешних сетей радиодификации	ООО «ЮжУралЭлектромонтаж-3»
9.	Отделочные работы	ООО «ДКСК»
10.	Благоустройство, озеленение, малые формы	ООО «Благоустройство города»,

		ООО «СпецРемСтрой»
11.	Отделка фасада	ООО ПФ «Базис»
12.	Всеволоновое телевидение, домофонная связь	ООО «ЮжУралЭлектромонтаж-3»
13.	Инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения и канализации	ООО «ТООС»
14.	Электромонтажные и пусконаладочные работы	ООО «ЮжУралЭлектромонтаж-3»

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 пр.Победы в микрорайоне №11 в Курчатовском районе г. Челябинска на основании разрешения на строительство путем залога в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (с изменениями по состоянию на день опубликования проектной декларации).

2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного 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»


 /Н.И.Янов/