

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

02.04.2012 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 № 13 (2-я очередь строительства)  
с помещениями по обслуживанию населения  
и паркингом в жилом районе Шершни  
Центрального района г. Челябинска

Проектная декларация размещена  
по адресу: [www.artel-s.ru](http://www.artel-s.ru)  
« 02 » апреля 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	01.12.2011 г.	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.

**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 – « » 2011 г.**

**1.6.1. Финансовый результат текущего года (на 31.12.2011 г.) - 107,00 тыс. руб.**

**1.6.2. Размеры кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – «02 » апреля 2012 г. – 64 970 тыс. руб.**

**1.6.3. Размеры дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – «02 » апреля 2012 г.- 90 833 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 **Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства)** с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г.Челябинска позволит предоставить жителям города качественное, благоустроенное жильё.

Строительство жилого дома осуществляется в несколько этапов. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию планируется получить:

- I этап строительства (секции А,Б,В), не позднее I квартал 2013 г.;**
- II этап строительства (секции Г, Д), не позднее IV квартала 2013 г.;**

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- I этап строительства (секции А,Б,В), не позднее II квартал 2013 г.;**
- II этап строительства (секции Г, Д), не позднее I квартала 2014 г.;**

По объекту капитального строительства **«Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г.Челябинска»** получено положительное заключение областного государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области»(Госэкспертиза Челябинской области):

1. № 12942-274/08 от 12 декабря 2008 г.
2. Письмо на внесение изменений в положительное заключение государственной экспертизы от 12.12.2008 года №12942-274/08 «15» апреля 2011 г. за номером 124-IV на №101/ас от «06» апреля 2011 года.
3. №74-1-2-0652-11 от 06.07.2011 г.

**2.2. О разрешении на строительство.**

**-Разрешение на строительство № RU74315000-27-ж-2012** выдано "02" апреля 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г.Челябинска – **1 этап строительства (секции А,Б,В)**. Срок действия разрешения на строительство - до 31 декабря 2012 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства 02 апреля 2012 года.

**-Разрешение на строительство № RU74315000-28-ж-2012.** выдано "02" апреля 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни

Центрального района г. Челябинска – 2 этап строительства (секции Г,Д). Срок действия разрешения на строительство - "23" сентября 2013 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства 02 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 11 782 (одиннадцать тысяч семьсот восемьдесят два) кв.м.** (из площади 23214 кв.м., предоставленной по договору УЗ №006544-К-2005 от 21 февраля 2005 г.), расположенный в Северной части пос. Шершни в Центральном районе города Челябинска, из земель населенных пунктов (жилая зона).

Кадастровый (или условный) номер объекта: 74:36:0502001:81

Правоустанавливающие документы:

- Распоряжение администрации г. Челябинска № 5210 от 30.11.2009 г. «О разделе земельного участка в Северной части пос. Шершни. Центрального района, города Челябинска;

- постановление Главы города Челябинска №190-п от 09.02.2005 г.;

- Договор аренды земли г. Челябинска УЗ №006544-К-2005 от 21 февраля 2005 г. № 74-74-36/095/2005-387;

- Дополнительное соглашение № 1 о продлении срока действия договора УЗ №006544-К-2005 от 21 февраля 2005 г.

- Дополнительное соглашение №2 к договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г. Договор заключен на срок: до 23.09.2009 г. Кадастровый номер: 74:36:0502001:0032. Дата регистрации: 09.10.2009 г. номер регистрации: 74-74-01/794/2009-91;

- Дополнительное соглашение №3 к договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г. Договор заключен на срок: до 23.09.2013 г. Кадастровый номер: 74:36:0502001:81. Дата регистрации: 10.03.10.2010 г. номер регистрации: 74-74-01/080/2010-74;

- Соглашение №1 о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г (в редакции дополнительного соглашения №3 от 08.02.2010 года) от 01.11.2010 г. Дата регистрации 22.11.2010 г. № 74-74-01/478/2010-184;

- Соглашение №2 о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г (в редакции дополнительного соглашения №3 от 008.02.2010 года) от 24.01.2011 г. Дата регистрации 10.02.2011 г. № 74-74-01/021/2011-263;

- Акт № 3 приема-передачи прав аренды земельного участка (внесение в Уставный капитал Общества) от "18" июля 2011 года. В ЕГРП были внесены изменения в запись об аренде на земельный участок 21.07.2011 года, номер регистрации: 74-74-01/232/2011-309.

**-Разрешение на строительство № RU74315000-27-ж-2012** выдано "02" апреля 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска – 1 этап строительства (секции А,Б,В). Срок действия разрешения на строительство - до 31 декабря 2012 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства 02 апреля 2012 года.

**-Разрешение на строительство № RU74315000-28-ж-2012.** выдано "02" апреля 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни

Центрального района г. Челябинска – 2 этап строительства (секции Г, Д). Срок действия разрешения на строительство - "23" сентября 2013 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства 02 апреля 2012 года.

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

Участок под строительство **Жилого дома № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска**, застроенном жилыми зданиями, объектами общественного и производственного назначения. Участок не благоустроен, свободен от строений, зеленых насаждений, имеются инженерные коммуникации. Рельеф участка - сложный.

Проектом предусмотрен комплекс дворовых площадок для отдыха населения, хозяйственные площадки, гостевые парковки.

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

**Основные показатели жилого дома № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска**

Строительство жилого дома ведется в 3 этапа:

1-й этап – секции А, Б, В.

2-й этап – секции Г, Д.

3-й этап – встроено-пристроенная парковка.

**Показатели на здание**

Наименование	Количество			Всего
	1 этап стр.	2 этап стр.	3 этап стр.	
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1827,2	1124,4	3237,0	6188,6
Площадь покрытий, всего м <sup>2</sup>	1085,00	920,00	1078,00	3083,00
Площадь озеленения, всего м <sup>2</sup>	1009,8	1037,60	525,00	2572,40
Площадь в границах проектирования, м <sup>2</sup>	3922,00	3082,00	4840,00	11844,00
Площадь покрытия на кровле парковки, м <sup>2</sup>			1944,00	
Площадь озеленения на кровле парковки, м <sup>2</sup>			1110,00	

**Основные показатели генплана жилого дома № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска**

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

Генпланом предусмотрены:

- конкретное местоположение жилого здания;
- комплекс дворовых площадок по расчету в соответствии с требованиями СНиП;
- подъезды (в том числе и подъезд для пожарных машин с автолестницей) и подходы к жилому дому;
- озеленение территории;
- организация рельефа площадки строительства;
- оборудование дворовых площадок современными малыми архитектурными формами.

Проектом предусмотрено:

- оборудование каждой секции жилого дома лифтом г/п 630 кг;
- установка металлических подъездных дверей с домофонным устройством;
- проектом предусмотрены балконы, лоджии и открытые террасы;

- ограждающие конструкции соответствуют современным требованиям теплопроводности;
- оборудование жилого дома инженерными коммуникациями в соответствии с техническими условиями коммунальных городских служб;
- крышная котельная;
- встроено-пристроенная автостоянка .
- на первом этаже жилого дома расположены офисные помещения с самостоятельными входами.

### Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Кол-во			
			1 этап	2этап	3этап	Всего
1	Площадь застройки жилого дома	м <sup>2</sup>	1827,2	1124,4	3237,0	6188,6
2	Число квартир, в том числе	шт	83	55		138
	1 – комнатные	-//-	13	4		17
	2-х комнатные	-//-	38	20		58
	3-х комнатные	-//-	24	12		36
	4-х комнатные	-//-	2	17		19
	5-и комнатные	-//-	6	2		8
3	Площадь квартир (без учета откр. пом)	м <sup>2</sup>	7474,22	6032,88		13507,10
4	Общая площадь квартир (с учетом открытых помещений)	м <sup>2</sup>	7671,39	6154,26		13825,65
5	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4282,30	3635,16		7917,46

### Архитектурно-строительные решения.

**Объемно-планировочные решения жилого дома № 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. В секциях: А, Б, В, Г на 1-м этаже расположены помещения общественного назначения, имеющие отдельные от жилой части входы и выходы. В уровне цокольного этажа расположены технические помещения, в том числе технические помещения автостоянки и кладовые владельцев м/мест.

Автостоянка размещена под внутренним двором жилого дома. Автостоянка разделена на два пожарных отсека по 86 и 17 машиномест.

Пространство на покрытии автостоянки используется как внутренний двор жилого дома. Эксплуатируемое покрытие предусматривает наличие газонов, площадки для отдыха детей и взрослых, пешеходных дорожек и проездов. Доступ транспорта и пожарных машин во двор осуществляется по открытой рампе.

### **Конструктивные решения.**

*Конструктивная схема здания* Жилой дом имеет каркасную конструктивную схему с монолитными железобетонными перекрытиями толщиной 200мм, сборными железобетонными колоннами сечением 400х400мм, монолитными железобетонными диафрагмами жесткости (толщина 200, 250мм).

*Фундаменты* - свайные забивные с монолитным железобетонным ростверком, сваи сечением 300х300 по серии 1.011.1-10 в.1).

*Наружные стены ниже отм.0.000* – по ростверку - блоки стен подвала (ГОСТ 13579-78\*), кирпичная кладка из красного полнотелого кирпича.

*Наружные стены выше отм.0.000* навесные несущие (поэтажноопертые на плиты) железобетонные из блоков ППС (заполнитель тяжелый бетон), армирование конструктивной, применяемая арматура класса АIII.

Колонны – железобетонные сечением 400х400мм со штепсельным стыком.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200мм из бетона В25.

Лестницы – железобетонные марши и площадки по сборным железобетонным балкам.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 200, 250мм.

Внутренние ненесущие стены и перегородки цокольного этажа – кладка из глиняного кирпича К-100/1/25/ГОСТ 530 на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки внутриквартирные – из ГКЛ по металлическому каркасу (технология КНАУФ) толщина листа ГКЛ – 12,5мм, перегородки санузлов – кладка из глиняного кирпича К-100/1/25/ГОСТ 530 на цементно-песчаном растворе М50.

Утеплитель покрытия – Пенополистирол ПСБ-С-35

Утеплитель террас – Пенополистирол ПСБ-С-35

Утеплитель перекрытия цокольного этажа – пенополистирол ПСБ-С-35

Вентиляционные каналы – кирпичные

Крыша – совмещенная плоская, с внутренним водостоком

Пол террасы – эксплуатируемое покрытие с организованным наружным водостоком.

Наружная отделка стен – тонкослойная штукатурка, покраска фасадной краской

Окна, балконные двери (квартирные) – 2-х камерные стеклопакеты, ПВХ рамы.

Витражи навесные – алюминиевые профили.

### Внутренняя отделка квартир

Перечень помещений	Пол	Потолок	Стены и перегородки
1	2	3	4
<u>1-й этаж</u>			
Жилая комната	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формования с полипропиленовой фиброй М150 - 45 Пенополистирол ПСБ-С-35 -50	Затирка поверхности плиты	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка -Стены из ГКЛ – разделка швов -Стены из ППС зашивка 2 слоями ГКЛ с разделкой швов
Кухня	-//-	-//-	-//-
Коридор	-//-	-//-	-//-
Гардеробная	-//-	-//-	-//-
Ванная комната	Обмазочная гидроизоляция Праймер Стяжка из цементно-песчаного раствора с полипропиленовой фиброй -40 Пенополистирол ПСБ-С-35 -40	-//-	- Улучшенная штукатурка
Санузел	-//-	-//-	-//-
<u>Типовой этаж</u>			
Жилая комната	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формования с полипропиленовой фиброй М150 - 45 Пенополистирол ПСБ-С-35 -50	Затирка поверхности плиты	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка -Стены из ГКЛ – разделка швов -Стены из ППС зашивка 2 слоями ГКЛ с разделкой швов
Кухня	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формования с полипропиленовой фиброй М150 - 45 Пенополистирол ПСБ-С-35 -50	-//-	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка -Стены из ГКЛ – разделка швов -Стены из ППС зашивка 2 слоями ГКЛ с разделкой швов
Коридор	-//-	-//-	-//-
Гардеробная	-//-	-//-	-//-
Ванная комната	Обмазочная гидроизоляция Праймер Стяжка из цементно-песчаного раствора с полипропиленовой фиброй -50	-//-	- Улучшенная штукатурка
Санузел	-//-	-//-	-//-
Двери	Двери входные в квартиру: индивидуальные стальные с полимерным покрытием;		



### ***Внутренняя отделка нежилых помещений***

<b>Наименование помещений</b>	<b>Пол</b>	<b>Потолок</b>	<b>Стены</b>
<b>1-й этаж</b>			
Помещения в аренде	Стяжка из ЦПР полусухого формования с полипропиленовой фиброй М150 - 45 Пенополистирол ПСБ-С-35 -50	Затирка поверхности плиты	- <i>Кирпичные стены</i> – улучшенная штукатурка - <i>Стены из ППС</i> зашивка 2 слоями ГКЛ с разделкой швов

**2.5 О количестве в составе строящегося жилого дома № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального 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).**

**1 этап строительства:**

***Секция А***

- 1 комн. квартир – 5 кв.
- 2-х комн. квартир – 8 кв.
- 3-х комн. квартир – 13 кв.

***Секция Б***

- 1 комн. квартир – нет.
- 2-х комн. квартир – 20 кв.
- 3-х комн. квартир – 4 кв.
- 4-х комн. квартир – 1 кв.
- 5-и комн. квартир – 2 кв.

***Секция В***

- 1 комн. квартир – 8 кв..
- 2-х комн. квартир – 10 кв.
- 3-х комн. квартир – 7 кв.
- 4-х комн. квартир – 1 кв.
- 5-и комн. квартир – 4 кв.

**2 этап строительства:**

***Секция Г***

- 1 комн. квартир – 4 кв..
- 2-х комн. квартир – 13 кв.
- 3-х комн. квартир – 5 кв.
- 4-х комн. квартир – 4 кв.
- 5-и комн. квартир – 2 кв.

***Секция Д***

- 1 комн. квартир – нет.
- 2-х комн. квартир – 7 кв.
- 3-х комн. квартир – 7 кв.
- 4-х комн. квартир – 13 кв.

**Итого квартир в доме: 138 шт.**

**1-й этап строительства (секции А, Б, В)**

Общая площадь квартиры (суммарная площадь всех помещений квартиры и площадь открытых помещений с коэф.)

### **Секция А**

1 комнатные квартиры. (5шт.):

1кв.  $S=50,03\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=42,57\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=46,77\text{м}^2$ ;

2кв.  $S=2 \times 50,03=93,14\text{м}^2$ ;

Итого:  $232,51\text{м}^2$

2 комнатные квартиры (8шт):

1кв.  $S=71,17\text{м}^2$ ;

3кв.  $S=3 \times 79,04=237,12\text{м}^2$ ;

3кв.  $S=3 \times 206,22=206,22\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=73,32\text{м}^2$ ;

Итого:  $587,83\text{м}^2$

3 комнатные квартиры (13шт.):

1кв.  $S=93,98$

1кв.  $S=120,55\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=90,66\text{м}^2$ ;

3кв.  $S=3 \times 120,45=361,35\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=99,68\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=103,18\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=90,35\text{м}^2$ ;

Итого:  $1341,43\text{м}^2$

**Всего  $2161,77\text{м}^2$**

### **Секция Б**

2 комнатные квартиры (20шт):

1кв.  $S=90,14\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=61,18\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=64,34\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=76,83\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=75,58\text{м}^2$ ;

2кв.  $S=2 \times 92,92=185,84\text{м}^2$ ;

3кв.  $S=3 \times 68,22=204,66\text{м}^2$ ;

2кв.  $S=2 \times 64,02=128,04\text{м}^2$ ;

2кв.  $S=2 \times 74,58=149,16\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=94,02\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=76,93\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=76,82\text{м}^2$ ;

Итого:  $1527,63\text{м}^2$

3 комнатные квартиры (4шт.):

1кв.  $S=106,95\text{м}^2$ ;

3кв.  $S=3 \times 103,77=311,31\text{м}^2$ ;

Итого:  $418,26\text{м}^2$

### **Секция В**

1 комнатные квартиры. (8шт.):

1кв.  $S=45,04\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=42,59\text{м}^2$ ;

1кв.  $S=47,93\text{м}^2$ ;

3кв.  $S=3 \times 47,49=142,47\text{м}^2$ ;

2кв.  $S=2 \times 47,66=95,32\text{м}^2$ ;

Итого:  $373,35\text{м}^2$

2 комнатные квартиры (10шт):

1кв.  $S=66,25\text{м}^2$ ;

1 кв.  $S=90,31\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=77,68\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=76,74\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=77,01\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=76,12\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=76,01\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=75,12\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=78,53\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=77,64\text{м}^2$ ;  
Итого:  $771,41\text{м}^2$

3 комнатные квартиры. (7шт.):

1 кв.  $S=115,06\text{м}^2$ ;  
2 кв.  $S=2 \times 114,69=229,38\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=114,66\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=115,79\text{м}^2$ ;  
2 кв.  $S=2 \times 113,55=227,10\text{м}^2$ ;  
Итого:  $801,99\text{м}^2$

4 комнатные квартиры. (1шт.):

1 кв.  $S=142,76\text{м}^2$ ;

5 комнатные квартиры. (4шт.):

1 кв.  $S=213,48\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=225,57\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=266,99\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=195,87\text{м}^2$ ;  
Итого:  $901,91\text{м}^2$

**ВСЕГО 2991,42**

**По 1 этапу: 7671,39 м<sup>2</sup>;**

## **2-й этап строительства (секции Г, Д)**

Общая площадь квартиры (суммарная площадь всех помещений квартиры и площадь открытых помещений с коэф.)

### **Секция Г**

1 комнатные квартиры. (4шт.):

1 кв.  $S=44,11\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=46,93\text{м}^2$ ;  
2 кв.  $S=2 \times 46,67=93,34\text{м}^2$ ;  
Итого:  $184,38\text{м}^2$

2 комнатные квартиры (13шт):

1 кв.  $S=54,94\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=67,22\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=66,68\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=77,38\text{м}^2$ ;  
3 кв.  $S=3 \times 89,67=269,01\text{м}^2$ ;  
3 кв.  $S=3 \times 76,87=230,61\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=70,16\text{м}^2$ ;  
Итого:  $972,26\text{ м}^2$ ;

3 комнатные квартиры (5шт.):

1 кв.  $S=117,04\text{м}^2$ ;  
1 кв.  $S=92,80\text{м}^2$ ;  
3 кв.  $S=3 \times 103,37=310,11\text{м}^2$ ;

Итого: 519,95м<sup>2</sup>

4 комнатные квартиры. (4шт.):

1кв. S=203,13м<sup>2</sup>;

1кв. S=186,59м<sup>2</sup>;

1кв. S=169,52м<sup>2</sup>;

1кв. S=169,27м<sup>2</sup>;

Итого: 728,51м<sup>2</sup>;

5 комнатные квартиры (2шт):

1кв. S=195,73м<sup>2</sup>;

1кв. S=196,24м<sup>2</sup>;

Итого: 391,97м<sup>2</sup>

Итого: 1341,43м<sup>2</sup>

**Всего 2797,07м<sup>2</sup>**

### **Секция Д**

2 комнатные квартиры (7шт):

1кв. S=64,32м<sup>2</sup>;

1кв. S=91,53м<sup>2</sup>;

1кв. S=72,94м<sup>2</sup>;

1кв. S=72,89м<sup>2</sup>;

3кв. S=3x72,91=218,73м<sup>2</sup>;

Итого: 520,41 м<sup>2</sup>;

3 комнатные квартиры (7шт.):

1кв. S=93,99м<sup>2</sup>;

1кв. S=117,07м<sup>2</sup>;

1кв. S=105,77м<sup>2</sup>;

4кв. S=4x128,24=512,96м<sup>2</sup>;

Итого: 829,79м<sup>2</sup>

4 комнатные квартиры. (13шт.):

1кв. S=111,68м<sup>2</sup>;

2кв. S=2x145,12=290,24м<sup>2</sup>;

4кв. S=4x124,95=499,80м<sup>2</sup>;

1кв. S=146,85м<sup>2</sup>;

1кв. S=146,74м<sup>2</sup>;

1кв. S=259,62м<sup>2</sup>;

1кв. S=182,86м<sup>2</sup>;

1кв. S=207,58м<sup>2</sup>;

1кв. S=161,62м<sup>2</sup>;

Итого: 2006,99м<sup>2</sup>;

**Всего 3357,19м<sup>2</sup>**

**Итого по 2 этапу: 6154,26м<sup>2</sup>**

### **Инженерное обеспечение**

Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г.Челябинска имеет полное инженерное

обеспечение от существующих сетей и локальных источников согласно выданным техническим условиям.

#### *Теплоснабжение.*

Источником теплоснабжения здания является крышная газовая котельная, расположенная на секции В (1-й этап строительства).

Проектом предусмотрено два распределительных узла:

1. для 1-го этапа строительства(секции А,Б,В) тепловой узел размещается в цокольном этаже секции В.  
Общая тепловая нагрузка 1-го этапа строительства 914168 ккал/час, в т.ч.  
- на отопление 465468 ккал/час.  
- на ГВС 448700 ккал/час
2. для 2-го этапа строительства(секции Г,Д) тепловой узел размещается в цокольном этаже секции Д.  
Общая тепловая нагрузка 2-го этапа строительства 698585 ккал/час, в т.ч.  
- на отопление 376285 ккал/час.  
- на ГВС 322300 ккал/час.

Система отопления жилой части дома принята двухтрубная(поквартирная).

Разводящие магистрали всех систем отопления прокладываются по цокольному этажу от распределительной гребенки, расположенных в секции «В» и «Д», они выполняются из электросварных и водогазопроводных труб; главный стояк и стояки лестничных клеток систем отопления жилого дома, а также системы отопления встройки запроектированы из стальных труб; поквартирная разводка – металлопластиковых труб.

В качестве нагревательных приборов для жилого дома приняты биметаллические радиаторы.

Индивидуальная регулировка температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется – терморегуляторами на подводках к приборам.

Узлы учета запроектированы самостоятельно на жилую часть (в распределительной гребенке); отдельно на каждую секцию (на гл.стояке).

#### *Водоснабжение.*

Источником водоснабжения является водовод микрорайона. Водоснабжение запроектировано от наружных сетей. В дом принято 2 ввода D100. На вводе установлены водомерные узлы с водомерами ОСВ-40 для учета расхода воды. На ответвлениях от магистральных сетей к встройкам для учета расхода воды предусматриваются установки водомеров ЕТК-15 (на холодной воде) и ЕТW-15(на горячей воде).

Проектом предусмотрено:

1. для 1-го этапа строительства выполнен ввод одной трубы в секцию Б, который предусматривается на расходы воды в секциях А,Б,В (на жилые встройки)  
Общий расход воды 1-го этапа строительства 110,20 куб.м./сут.
2. для 2-го этапа строительства выполнен ввод 2-мя трубопроводами (т.к. на нужды пожаротушения подземной автостоянки требуется больше 12 пожарных кранов) в секцию Д, который предусматривает расходы воды в секциях Г,Д(на жилые и встройку)

Для учета расхода воды предусматривается поквартирная установка водомеров на холодной воде и на горячей воде

#### *Горячее водоснабжение.*

Предусматривается от тепловых узлов, расположенных в б/секциях В и Д, рассчитанных на потребление горячей воды соответственно в секциях А,Б, В и в секциях Г,Д.

*Канализование* от жилья и встроек запроектировано самотеком в наружную канализационную сеть.

Сети канализации запроектированы из чугунных канализационных труб D50,100 по ГОСТ 6242.3-80, отводы от сан.приборов из полипропиленовых труб PP D50, 100 мм.

*Электроснабжение* жилого дома выполнено от существующей ТП-10/0,4 кВ№2671 кабельными линиями с разных секций шин.

Проектом предусмотрены электрощитовые:

1. Для 1-го этапа строительства предусмотрена электрощитовая №1, расположенная на 1-м этаже в секции А для электроснабжения потребителей секции А,Б,В.

Общая мощность на электроснабжение 1-го этапа строительства 228,6 кВт.

2. Для 2-го этапа строительства предусмотрена электрощитовая №2, расположенная на 1-м этаже в секции Д для электроснабжения потребителей секции Г,Д.

Общая мощность на электроснабжение 2-го этапа строительства 150,1 кВт.

*Вентиляция жилого дома* принята с естественным побуждением, вентиляция встройки: вытяжка-механическая, канальными вентиляторами; приток- неорганизованный, через неплотности ограждающих конструкций.

*Телефонизация* жилого дома предусмотрена от сетей ГТС. Предусматривает монтажные работы от разветвленной муфты на вводе до распределительных коробок располагаемых в слаботочных поэтажных шкафах.

*Радиофикация* жилого дома предусмотрена от сетей города. Предусматривает монтажные работы от абонентского трансформатора на трубостойке установленной на кровле до радиорозеток в квартирах. Провод ПТПЖ 2х1.2 .

#### *Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре*

Для обнаружения задымленности и оповещения жильцов о пожаре в помещениях квартир устанавливаются дымовые пожарные извещатели ИП-212-50.

Количество и расположение эвакуационных выходов их здания соответствует требованиям пожарной безопасности.

Степень огнестойкости II.

Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3

*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 отвечают требованиям изм. 3 к СнИП II-379\* по 2 этапу энергосбережения.
2. установка приборов учета водоснабжения на вводе в здание, а также учета расхода горячей воды
3. Предусматривается автоматизация узла управления отоплением и горячим водоснабжением.

#### *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.

## **2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, а также об описании технических характеристик:**

Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества **Жилого дома № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г.Челябинска:**

В секциях А, Б, В, Г на 1-м этаже расположены встроенные нежилые помещения (помещения в аренду) и помещения технического назначения. Встроенные нежилые помещения (помещения в аренду) имеют отдельные от жилой части входы/выходы.

#### **1-й этап строительства (секции А, Б, В)**

Общая площадь нежилого помещения.

##### **Секция А**

S=133,03 м<sup>2</sup>;

##### **Секция Б**

S=182,16 м<sup>2</sup>;

##### **Секция В**

S=185,33 м<sup>2</sup>;

**Итого по 1 этапу: 500,52 м<sup>2</sup>;**

#### **2-й этап строительства (секция Г)**

Общая площадь нежилого помещения.

##### **Секция Г**

S=109,19 м<sup>2</sup>;

**Итого по 2 этапу: 109,19 м<sup>2</sup>;**

### **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:**

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию планируется получить:

- I этап строительства (секции А,Б,В), не позднее I квартал 2013 г.;
- II этап строительства (секции Г, Д), не позднее IV квартала 2013 г.;

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- I этап строительства (секции А,Б,В), не позднее II квартал 2013 г.;

**-II этап строительства (секции Г, Д), не позднее I квартала 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 01.11. 2011 г. 3 94344,7 тыс. руб.

**2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы**

<b>№ п/п</b>	<b>Виды работ</b>	<b>Наименование исполнителей</b>
1.	Проектные работы и авторский надзор	ЗАО «Арх-Дизайн»
2.	Земляные работы, устройство свайных фундаментов.	ООО КСК «Политех», ООО СК «Геотех», ООО «Строймеханизация»
3.	Общестроительные работы ниже, выше отм. ±0.000	ООО «МЗСК»
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 «Строитель-А», ООО «ЮУСТК»
7.	Сантехнические и теплоизоляционные работы	ООО «Строитель-А», 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 138 квартир жилого дома № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района 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»



Протинуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью на

Листах

на

страницах

Директор ООО «УК «Артель-С»

Н.И. Янов

