

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор ООО «Строй-Инвест»

В.В. Сысоев

Опубликована «10» августа 2016 года на <http://www.sibdom.ru/>  
С 01.01.2017 года опубликована на сайте <http://www.2880044.ru>  
С изменениями на 30.01.2017г.



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство объекта:** «Многоэтажные жилые дома жилого района «Бугач» в Октябрьском районе г. Красноярска, жилой дом №9 с трансформаторной подстанцией по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, район ст. Бугач».

№ п/п		Содержание
<b>1. Информация о Застройщике</b>		
1.1.	<b>Фирменное наименование застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Инвест»
	<b>Сокращенное наименование застройщика</b>	ООО «Строй-Инвест»
	<b>Адрес местонахождения застройщика</b>	660075, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, дом 65, стр.1 тел/факс 277-70-40, 277-70-44
	<b>Почтовый адрес застройщика</b>	660125, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 9 мая, д.81, тел/факс 200-7-200
	<b>Режим работы</b>	С 8-00 до 17-00 обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 выходные: суббота, воскресенье
1.2.	<b>Информация о государственной регистрации застройщика</b>	Зарегистрировано 17.12.2012 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1122468069305 Свидетельство серия 24 № 006069349 ИНН 2460243140 <a href="http://www.2880044.ru">http://www.2880044.ru</a> .
1.3.	<b>Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица</b>	Сысоев Владимир Владимирович, владеющий 100% уставного капитала, что составляет 100% голосов
1.4.	<b>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	Нет
1.5.	<b>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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)</b>	Нет

	<b>многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</b>	
1.6.	<b>Финансовый результат текущего года</b>	По состоянию на конец третьего квартала 2016 года – 00 (ноль) рублей
	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец третьего квартала 2016 года 2 314 000 (два миллиона триста четырнадцать тысяч) рублей
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец третьего квартала 2016 года 3 809 000 (три миллиона восемьсот девять тысяч) рублей

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Обеспечение граждан жильем
	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Начало строительства – 1 кв. 2016 г. Окончание строительства – 1 кв. 2019 г.
	<b>Результат государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 24-2-1-3-0030-16 утверждено 29.02.2016 г. генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт»
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ 24-308-43-2016 выдано Администрацией города Красноярска 10.03.2016г.
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка под строительство жилых домов от 12.09.2016г., удостоверил нотариус Богословская И.Ю. 12.09.2016г. реестровый номер 1-2856 Кадастровый номер земельного участка 24:50:0100004:284
	<b>Собственник земельного участка</b>	ООО «Строй-Инвест» номер регистрации права 24-24/001-24/001/108/2016-526/6 от 16.09.2016г.
	<b>Границы земельного участка</b>	Участок расположен к югу от оз. Мясокомбината, на береговой террасе реки Бугач и имеет следующие территориальные ограничения: с севера – территории свободные от застройки; с юга – проектируемые многоэтажные жилые дома; с запада – проектируемые многоэтажные жилые дома. с востока – проектируемые многоэтажные жилые дома. Площадка свободна от застройки.
	<b>Площадь земельного участка</b>	Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет – 16 759(+/-45) кв.м. Площадь застройки проектируемого здания – 806,70 кв.м.
	<b>Элементы благоустройства</b>	Для создания благоприятных условий для жизни людей на площадке проектируемого жилого дома предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению. На дворовой территории проектом предусмотрен необходимый набор площадок для отдыха, игр и занятий спортом. Все площадки оборудуются игровыми комплексами, скамьями, для текущего сбора мусора устанавливаются урны. Пожарный проезд обеспечен вокруг проектируемого жилого дома. Основные проезды, ведущие к проектируемым зданиям, внутриворовые проезды – 6,00 м. Покрытие всех проездов капитальное: двухслойный асфальтобетон на основании из щебня. Во избежание въезда



		<p>автотранспорта на тротуары и площадки для отдыха, последние отделяются от проезжей части бортовым бетонным камнем.</p> <p>На придомовой территории предусмотрены наземные гостевые автопарковки в количестве 22 машиномест, в т.ч. 2 предназначены для маломобильных групп населения, а 2 для помещений общественного назначения.</p> <p>Территория озеленяется. На участках, свободных от застройки и покрытий, устраиваются газоны из многолетних трав, на их фоне высаживаются кустарники.</p> <p>Проектом предусмотрены рядовые и групповые посадки кустарников из пород, устойчивых к местным климатическим условиям.</p>
2.4.	<p><b>Местоположение строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p>	<p>Проектируемый жилой дом расположен в водоохранной зоне р. Бугач, в связи с этим на данной территории предусмотрено движение автотранспорта только по проездам с твердым покрытием. Поверхностные воды с данной территории собираются в дождеприемники и отправляются в очистные сооружения посредством ливневой канализации.</p>
	<p><b>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p>	<p>Проектируемое многоэтажное жилое здание - отдельно стоящее, двухсекционное с компактным планом - прямоугольной конфигурации.</p> <p>Количество этажей – 18 этажей.</p> <p>Высота этажей: нижний технический этаж (подвал) - 2,56 м; первый этаж - 3,36 м; со 2-го по 17-й этаж – 2,80 м; верхний технический этаж (тёплый чердак) – 3,0 м в чистоте (от пола до потолка).</p> <p>Кровля основной части здания – плоская, неэксплуатируемая, совмещенное покрытие с устройством организованного внутреннего водоотвода.</p> <p>Кровля лестнично-лифтового блока здания – плоская, неэксплуатируемая, совмещенное покрытие с устройством наружного организованного водоотвода.</p> <p>По периметру кровли запроектировано металлическое решетчатое ограждение.</p> <p>Утепление чердачного перекрытия над квартирами предусмотрено теплоизоляционными плитами ПСБ-С-35 ГОСТ 15588-86.</p> <p><i>Принятые объемно-планировочные решения здания:</i></p> <p>Нижний технический этаж предназначен для размещения технических помещений: комната уборочного инвентаря (секция 1), насосная (секция 1), водомерный узел (секция 1), индивидуальный тепловой пункт (секция 2), электрощитовая, помещение ввода кабеля, помещение временного хранения ламп (секция 1), помещений для прокладки инженерных коммуникаций. Технический этаж каждой секции запроектирован с двумя выходами по наружным лестницам, расположенным вдоль здания по оси А и по оси Г.</p> <p>Вход в помещение электрощитовой осуществляется непосредственно с улицы.</p> <p>На первом этаже жилого дома (в каждой секции) предусмотрено размещение входной группы, помещений квартир, встроенных помещений общественного назначения.</p> <p>Входная группа в жилую часть (каждой секции) запроектирована с одним входом/выходом, с устройством двойного тамбура, крыльца. Над крыльцом выполнен козырек.</p>

Планировка входной группы обеспечивает доступность здания для маломобильных групп населения.

Жилой дом оборудован мусоропроводом с мусоросборной камерой на первом этаже, с входом изолированным от подъезда.

Загрузочные клапана расположены на каждом жилом этаже.

Над входом мусорокамеры выполнен козырек, служащий одновременно плитой пола балкона, расположенного на втором этаже.

Входные группы во встроенные помещения запроектированы обособленными от входов в жилую часть. Перед входами предусмотрено устройство крылец. Над крыльцами выполнены козырьки.

Планировка входных групп обеспечивает доступность помещений для маломобильных групп населения.

В состав помещений каждого учреждения входят: одно помещение для занятий, тамбур, вестибюль, комната уборочного инвентаря, универсальный санузел, помещение или зона для приема пищи персонала.

С первого по шестнадцатый этаж расположены одноуровневые квартиры.

Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры.

В составе проектируемых квартир жилой части дома имеются жилые комнаты, коридоры, кухни или кухоньки, санузлы (совмещенные), лоджии или балконы. Жилые комнаты и кухни квартир имеют естественное освещение. Имеется возможность сквозного или углового проветривания помещений за счет откидных створок оконных проемов.

Каждая секция жилого дома оборудуется двумя лифтами. Перед входом в лифты запроектирован лифтовой холл. Через лифтовой холл предусмотрен проход в наружную воздушную зону лестничной клетки типа Н1.

В здании жилого дома запроектирована одна лестничная клетка с естественным освещением и выходом на неё через наружную воздушную зону по открытому переходу.

Доступ на кровлю осуществляется из лестничной клетки.

На лоджиях и балконах предусмотрено ограждение.

*Принятые проектные решения по наружной отделке фасадов и архитектурной выразительности здания:*

Наружные стены жилого дома – облицовочный слой из кирпича красного и желтого цветов с расшивкой швов.

Цоколь – облицовка керамогранитом на морозостойком клею.

Площадки крылец входов – керамическая плитка с нескользящей поверхностью.

Балконы и лоджии – не остекленные с металлическим решётчатым ограждением.

Боковые поверхности крылец, входов в подвал и пандусов оштукатуриваются и окрашиваются фасадной акриловой краской.

Площадки и ступени крылец и пандусов облицовываются морозостойкой керамической плиткой.

*Принятые проектные решения по внутренней*



*отделке помещений здания:*

Жилая часть здания:

*Потолки:*

В помещениях квартир предусмотрена подготовка под финишную отделку.

В входных тамбурах, лестничной клетке предусмотрено устройство теплового контура - плиты минераловатные не горючие с последующим нанесением штукатурного слоя на основе смесей сухих строительных на цементном вяжущем, по сетке.

*Финишная отделка:*

- Известковая побелка (лестничная клетка, общие коридоры, лифтовой холл);

- Окраска за два раза светлых тонов – тамбур, мусорокамера, венткамера, технический чердак, машинное помещение, электрощитовая, техническое помещение).

*Стены:*

В помещениях квартир предусмотрена подготовка под финишную отделку.

*Полы:*

В помещениях квартир предусмотрена подготовка под финишное покрытие.

В конструкции пола всех помещений первого этажа предусмотрен теплоизоляционный слой.

В конструкции пола во влажных помещениях предусмотрен гидроизоляционный слой.

Между стяжкой и теплоизоляционным слоем предусмотрен разделительный слой – плёнка полиэтиленовая.

*Звукоизоляционный слой.*

- Стяжка из цементно-песчаного раствора, в конструкции пола предусмотрен звукоизоляционный слой (помещения типового этажа: прихожие, жилые комнаты, кухни, внутриквартирные коридоры);

- Стяжка из цементно-песчаного раствора, в конструкции пола предусмотрен звукоизоляционный слой, гидроизоляционный слой (санузлы типового этажа);

- Плитка керамическая износостойкая (тамбур первого этажа, общеквартирные коридоры, лифтовой холл, электрощитовая, площадки лестниц);

- Плитка керамическая износостойкая, в конструкции пола предусмотрен теплоизоляционный слой (лифтовой холл, коридор);

- Плитка керамическая износостойкая, в конструкции пола предусмотрен гидроизоляционный слой (мусорокамера, индивидуальный тепловой пункт, комната уборочного инвентаря);

- Система «тёплый пол» в конструкции пола на первом этаже (прихожие, кухни, жилые комнаты);

- Система «тёплый пол» в конструкции пола на первом этаже, в конструкции пола предусмотрен гидроизоляционный слой (санузлы);

- Стяжка из цементно-песчаного раствора (технические помещения, помещения ввода кабеля, балконы лестничной клетки);

- Стяжка из цементно-песчаного раствора, в конструкции пола предусмотрен теплоизоляционный слой (венткамера).

Встроенные помещения общественного назначения:

*Потолки:*

- Окраска (санузлы, комната уборочного инвентаря,

тамбуры);

- Окраска ВД-КЧ (помещения для досуговых занятий).

*Стены:*

- Окраска ВД-КЧ (помещения для досуговых занятий);

- Окраска эмалью на 2 раза на высоту 1,8 м от пола, выше окраска ВД-ВА (санузлы, комната уборочного инвентаря);

- Окраска ВД-ВА (тамбуры).

*Полы:*

- Плитка керамогранитная износостойкая (тамбуры);

- Плитка керамическая износостойкая с матовой поверхностью (помещения для досуговых занятий, комната уборочного инвентаря, санузлы).

*Принятые проектные решения элементов заполнения проемов здания:*

- блоки оконные из поливинилхлоридного профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим. Открывание фрамуг - поворотно-откидное, поворотное (распашное), микропроветривание;

- блоки витражные из алюминиевых комбинированных профилей с термоизоляционной вставкой и заполнением светопрозрачной части одинарным стеклом. Открывание фрамуг - не открывающейся (глухие), поворотное (распашное);

- блоки дверные витражные из алюминиевых комбинированных профилей с термоизоляционной вставкой шириной более 28 мм и заполнением двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием;

- блоки дверные балконные из поливинилхлоридного профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием;

- блоки дверные наружные из поливинилхлоридного профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием;

- блоки дверные наружные стальные, распашные, остекленные и глухие;

- блоки дверные наружные деревянные, утепленные;

- блоки дверные внутренние стальные, распашные, глухие, 1 класса по звукоизоляции,;

- блоки дверные внутренние, металлические, противопожарные, распашные;

- блоки дверные внутренние, деревянные, распашные, остекленные и глухие. В лестничных клетках с армированным стеклом.

Входные двери в лестничные клетки - остекленные армированным стеклом и укомплектованы двойными притворами, уплотняющими полимерными прокладками, фиксаторами положений «открыто» и «закрыто» и устройствами автоматического закрывания.

Входные двери в подъезд укомплектованный системой домофонной связи, двойными притворами, уплотняющими полимерными прокладками, автоматическими доводчиками,.

*Проектные решения и мероприятия, направленные на обеспечение звукоизоляции воздушного и ударного шума*



*ограждающими конструкциями:*

- Установка входных дверей в квартиры с уплотнительными прокладками;
  - Основание «чистых полов» в помещениях жилого назначения здания выполняется по звукоизоляционному слою («Пенолон»), общественного назначения по теплозвукоизоляционному слою (экструдированный пенополистирол) без устройства жестких связей (звуковых мостиков) с ограждающими конструкциями здания (тип «плавающий пол»). Примыкание конструкций «плавающего» пола к стенам и перегородкам осуществляется через вибродемпфирующую прокладку;
  - Крепление плинтусов только к стенам и перегородкам;
  - Установка санитарных приборов и прокладка трубопроводов в местах, исключающих крепление их непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающие жилые комнаты;
  - Тщательная заделка стыков между внутренними ограждающими конструкциями, а также между ними и другими примыкающими конструкциями, исключающая возникновение в них при строительстве и в процессе эксплуатации здания сквозных трещин, щелей и не плотности;
  - Трубы водяного отопления, водоснабжения пропускаются через междуэтажные перекрытия и межкомнатные стены (перегородки) в гильзах, допускающих температурные перемещения и деформации труб без образования сквозных щелей, без уменьшения требуемого предела огнестойкости конструкций;
  - Вентиляционные отверстия смежных по вертикали квартир сообщаются между собой через сборный и попутный каналы не ближе, чем через этаж;
  - Кладка перегородок ведется без сквозных щелей с заполнением стыков между блоками на всю глубину цементно-песчаным раствором. После монтажа стены, межквартирные и межкомнатные перегородки тщательно оштукатуриваются цементно-песчаным раствором;
  - Монтаж вентиляционного оборудования с помощью виброподвесов;
  - Заделка мест прохода воздухопроводов виброакустическим герметиком на всю глубину прохода;
  - Применение лифтовых установок с низкими шумовыми характеристиками.
- Параметры звукоизоляции воздушного и приведенного ударного шума ограждающими конструкциями здания обеспечивают предельно допустимые условия «В».
- Окончательная оценка звукоизоляции воздушного и ударного шума внутренними ограждающими конструкциями здания должна проводиться на основании натурных испытаний.

2.5.	<p><b>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p>	<p>Общее количество жилых помещений – 172 шт.  Общее количество встроенных нежилых помещений – 4 шт.  Общая площадь квартир (с учетом балконов) – 6 630,90 м<sup>2</sup>.  Общая площадь культурно-досуговых учреждений – 195,20 м<sup>2</sup></p>
	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p>	<p><b>Секция №1:</b>  <b>1-комнатных квартир 63 шт.</b>, в том числе: 29,5м<sup>2</sup> – 1 шт., 28,5м<sup>2</sup> – 1 шт., 33,1м<sup>2</sup> – 1 шт., 32,3м<sup>2</sup> – 1 шт., 29,4м<sup>2</sup> – 4 шт., 28,3м<sup>2</sup> – 4 шт., 32,9м<sup>2</sup> – 15 шт., 32,2м<sup>2</sup> – 14 шт., 32,2м<sup>2</sup> – 11 шт., 29,3м<sup>2</sup> – 11 шт., 28,2м<sup>2</sup> – 11 шт.;  <b>2-х комнатных квартир 31 шт.</b>, в том числе: 49,4м<sup>2</sup> – 15шт.; 50,1м<sup>2</sup> – 7шт.; 50,0м<sup>2</sup> – 9шт.;  <b>Нежилые помещения 2 шт.</b>, в том числе 54,1м<sup>2</sup> – 1шт., 45,2м<sup>2</sup> – 1шт.;</p> <p><b>Секция №2:</b>  <b>1-комнатных квартир 47 шт.</b>, в том числе: 36,2м<sup>2</sup> – 1 шт., 37,4м<sup>2</sup> – 1 шт., 37,2м<sup>2</sup> – 8 шт., 36,1м<sup>2</sup> – 4 шт., 37,8м<sup>2</sup> – 4 шт., 36,0м<sup>2</sup> – 11 шт., 37,7м<sup>2</sup> – 1 шт., 37,6м<sup>2</sup> – 7 шт., 37,1м<sup>2</sup> – 7 шт., 37,5м<sup>2</sup> – 3 шт.  <b>2-х комнатных квартир 15 шт.</b>, в том числе: 47,4м<sup>2</sup> – 1шт; 47,2м<sup>2</sup> – 8шт; 47,1м<sup>2</sup> – 6шт.  <b>2-х комнатных квартир-студий 16 шт.</b>, в том числе: 45,2м<sup>2</sup> – 1шт; 44,7м<sup>2</sup> – 8шт; 44,6м<sup>2</sup> – 7шт;  <b>Нежилые помещения 2 шт.</b>, в том числе: 42,7 м<sup>2</sup> – 1 шт., 50,8м<sup>2</sup> – 1шт.,</p>
2.6.	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</b></p>	<p>На первом этаже каждой секции жилого дома расположены по два встроенных нежилых помещения культурно-досугового учреждения для обслуживания категорий граждан с ограничениями по возрасту (18 лет и более). С общими санитарно – бытовыми помещениями для персонала и посетителей.</p> <p>Для маломобильных групп населения предусмотрен доступ в помещения культурно – досугового учреждения и соблюдены все условий пребывания согласно действующих норм.</p> <p>Проектом предусмотрено размещение комплектной трансформаторной подстанции. Трансформаторная подстанция - одноэтажное здание полной заводской готовности прямоугольной формы.</p>
2.7.	<p><b>Состав 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</b></p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, мусорокамера, мусоропровод, коридоры, тамбуры, открытый переходный балкон, технический этаж, техническое подполье в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного</p>



	<b>передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>	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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.8.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	2-й квартал 2019 года
	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация города Красноярск
2.9.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b>	Незначительные
	<b>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</b>	Нет
2.9.1.	<b>Планируемая стоимость строительства Жилого дома</b>	С учетом текущих индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объектам на 4 квартал 2016 года – <b>278 497 800 (двести семьдесят восемь миллионов четыреста девяносто семь тысяч восемьсот) рублей</b>
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройТехМонтаж»
2.11.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Страхование - Страховая компания ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 127018, Россия, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 Генеральный договор №35-109733/2016 от 29.09.2016г.
2.12.	<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	Отсутствуют