

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО  
ДВУХ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ НА 1-2 ЭТАЖАХ ( №1А,1Б по ГП) И ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ  
АВТОСТОЯНКОЙ БЕЗБОКСОВОГО ТИПА (№ 2 по ГП), ТРАНСФОРМАТОРНОЙ  
ПОДСТАНЦИИ ( №3 по ГП), ВЗАМЕН СНОСИМОГО ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВОМ ПО УЛ. АМУНДСЕНА ,118 В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ  
Г. ЕКАТЕРИНБУРГА.**

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

**Застройщик:** Закрытое акционерное общество «ЮИТ Уралстрой»

**Юридический адрес:** 620135 г. Екатеринбург ул.Красных Командиров,23

**Фактический адрес:** 620135 г. Екатеринбург ул. Красных командиров, 23

**Режим работы:** будни (с понедельника по пятницу) с 8-30 до 17.30., обед с 12-00 до 13-00.  
**адреса Отделов продаж:**

1) Главный офис г. Екатеринбург, ул. 8 Марта,51 офис 304; код города (343) тел. 367-70-90,  
Время работы офиса будни (с понедельника по пятницу) с 8-30 до 19.00., обед с 12-00 до 13-00, суб. С  
10.00-16.00 без перерыва

2) г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, д. 8 тел. 367-70-90, сот. 8 922 121 3333 (время работы ср-  
пят. с 10.00-19.00, перерыв с 13-14.00, в суб. с 10.00 до 16.00, без перерыва)

3) г. Екатеринбург, строительная площадка, вход со стороны дома по ул. Вилонова, 22 тел. 286 -02-96  
сот. 8 922 177 4 777 (время работы пн -четв. с 10.00-19.00, обед с 13.00-14.00 в суб. с 10.00 до 16.00,  
без перерыва)

4) г. Екатеринбург, строительная площадка, вход со стороны дома по ул. Электриков, 24 тел. 367-70-  
90 сот. 8 922 145 1117 (время работы пон-сред; пт. с 10.00-19.00, обед с 13.00-14.00, суб., с 10.00 до  
16.00, без перерыва )

**Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации:** серия 66 № 005890796 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга 08.11.2006г.

**Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:** серия 66 № 005387026 выдано 08.11.2006 г Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга

**Учредители:** «Тортум Ою АБ» (юридическое лицо, созданное по законодательству Финляндии, зарегистрированное в Торговом реестре Национального совета Финляндии по патентам и регистрации 11 декабря 1997 г. (зарегистрировано в Торговом реестре за № 724.308, идентификационный код предприятия 1475287- 9), расположенное по адресу: Панунтие 6, 00620, Хельсинки, Финляндия), доля в уставном капитале Общества – 99,946 %

**Свидетельство о допуске** № 0150674, регистрационный № 0158.02-2010-6673150882-С-103 от 30 августа 2012г. Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала» на основании Решения Совета НП «саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», протокол № 16/2012 от 30 августа 2012 г.

Начало действия 30.08.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 23 декабря 2010г.

№ 0158.01-2010-6673150882-С-103

Финансовые показатели на 30.09.2013

Собственные средства	2 030 139 тыс. руб.
Прибыль предприятия	843 861 тыс. руб.
Дебиторская задолженность	506 519 тыс. руб.
Кредиторская задолженность	284 376 тыс. руб.

**Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимало участие Общество в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:**

- 1) 16-23 этажный жилой дом с торгово-офисными помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Екатеринбург ул. Красных командиров, 29 в г. Екатеринбурге.  
Срок ввода в эксплуатацию 16-23 этажного дома - 30.11.2009г., Срок ввода двухуровневой встроенно-пристроенной автостоянки боксового типа - 25.08.2010г.
- 2) 18 этажная 124 квартирная секция 2-х секционного жилого дома в г. Екатеринбурге по ул. Вилонова, 22а. Объект сдан в эксплуатацию 29.12.2011г.
- 3) 18 этажный односекционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Электриков, 24. Объект сдан в эксплуатацию 28 июня 2012г.
- 4) 18 этажный односекционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Электриков, 26. Объект сдан в эксплуатацию 24 сентября 2012г.
- 5) 18 этажная 144 квартирная секция 2-х секционного жилого дома в г. Екатеринбурге по ул. Вилонова, 22а. Объект сдан в эксплуатацию 31.08.2011г.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Цель проекта - Строительство двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями на 1-2-х этажах ( № 1а,1б по ГП) и подземной встроенно-пристроенной автостоянкой безбоксвого типа ( №2 по ГП), трансформаторной подстанции (№3 по ГП) по ул. Амундсена, 118 в Ленинском районе**

**Право на землю:** Свидетельство о государственной регистрации права собственности 66 АЕ № 525687, выдано 10.08.2012 г.

**Собственник земельного участка:** Закрытое акционерное общество «ЮИТ Уралстрой».

**Площадь земельного участка:** 9169 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: **66:41:0404016:0004**

**Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Положительные заключения государственной экспертизы № 66-1-4-0669-11/10-0011-3 от 9 ноября 2011 г.; № 66-1-2-0778-12/12-0555-1 от 28 декабря 2012 г. Государственное автономное учреждение Свердловской области «Управление государственной экспертизы»

**Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU -66302000-2995 выдано 20 ноября 2012 г. на два многоэтажных многоквартирных жилых дома, со встроенными нежилыми помещениями на 1-2-х этажах (№№ 1А, 1Б по ГП) и подземной встроенно-пристроенной автостоянкой безбоксвого типа (№ 2 по ГП), взамен сносимого объекта незавершенного строительства. Срок действия до 1 декабря 2015 г.

**Месторасположение строящегося объекта:** Свердловская обл., г. Екатеринбург, Ленинский район, улица Амундсена, 118.

### **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

Объект строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (Срок ввода в эксплуатацию)
1 очередь строительства ( Жилой дом № 1Б, трансформаторная подстанция № 3)- 1-й пусковой комплекс	Не позднее -31 декабря 2014г.
2 пусковой комплекс – Подземная автостоянка № 2 ( в осях 1-17)	Не позднее -31 декабря 2014г.
2 очередь строительства : Жилой дом № 1А Подземная автостоянка № 2 ( в осях 17-27)-3 пусковой комплекс	Не позднее - 1 декабря 2015г

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация города Екатеринбурга.

**Количество квартир, офисов, магазинов, гаражей и иных объектов в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики.**

Показатели	Ед. изм.	4
Этажность		Техподполье +24эт.+ тех.этаж Подземная автостоянка – 1 уровень
Площадь земельного участка	кв.м.	9169,0
Строительный объем в том числе		158790,5
Жилой дом № 1а	куб.м.	64081,1
Жилой дом № 1б	куб.м.	64081,1
Автостоянка № 2,	куб.м.	30628,3.
В том числе строительный объем подземной части – жилой дом №1А,	куб.м.	1281,1.
Жилой дом №1б	куб.м.	1281,1
Общая площадь объекта	кв.м.	38503,62
В том числе ,		
Жилой дом № 1а	кв.м.	15683,76
Жилой дом № 1б,	кв.м.	15729,96
Автостоянка № 2		7090,1
Вместимость автостоянки, в том числе		164 м/мест
Подземная автостоянка № 2 ( 2 пуск.комп.)		97 м/мест
Подземная автостоянка № 2 (3 пуск. комп.)		67 м/мест
Общая площадь с учетом летних помещений , в том числе :	кв.м.	22921,24
В жилом доме 1А	кв.м.	11456,12
В жилом доме 1Б	кв.м.	11456,12
Общая площадь ( без учета летних помещений)	кв.м.	22161,96
Дом 1А	кв.м.	11080,98
Дом 1б	кв.м.	11080,98
Жилая площадь квартир:	кв.м.	10731,52
Дом 1А		5365,76
Дом 1б		5365,76
Кол-во квартир в т.ч.	шт.	<b>440</b>
Жилой дом № 1А	шт.	<b>220</b>
Жилой дом № 2Б	шт.	<b>220</b>
Однокомнатных в жилом доме 1А и 1Б	шт.	264
Двухкомнатных в жилом доме 1А и 1Б	шт.	44
Трехкомнатных в жилом доме 1А и 1Б	шт.	132
Общая площадь встроенных помещений, в том числе в:		
1 пусковом комплексе (1б) ,	Кв.м.	<b>893,83</b>
На первом этаже:		
Помещение под компьютерный зал		53,37
Фитнес-клуб		335,50
Помещение под ТСЖ		98,39
На втором этаже:		
Офисное помещение № 1		53,08
Офисное помещение № 2		48,54
Офисное помещение № 3		58,76
Офисное помещение № 4		42,57
Офисное помещение № 5		41,06
Офисное помещение № 6		46,11
Офисное помещение № 7		63,22
Офисное помещение № 8		53,23
Во 2 пусковом комплексе (1а),	Кв.м.	<b>920,54</b>
На первом этаже:		
Продовольственный магазин		415,05
Пункт приема химчистки		49,24

На втором этаже:		
Офисное помещение № 1		45,71
Офисное помещение № 2		63,15
Офисное помещение № 3		52,79
Офисное помещение № 4		53,02
Офисное помещение № 5		20,11
Офисное помещение № 6		48,49
Офисное помещение № 7		57,87
Офисное помещение № 8		42,38
Офисное помещение № 9		40,82
Серверная		12,94
Комната отдыха		18,97

**Технические характеристики жилых домов:**

Несущие конструкции жилого дома – монолитный железобетонный каркас, с монолитными ж/б стенами, пилонами.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Наружные стены – газозолобетонные блоки с наружным утеплением в составе сертифицированной системы типа «мокрый фасад». Класс энергоэффективности В.

Внутренние стены : межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые плиты , перегородки сан.узлов и ванных комнат-кирпич с последующим оштукатуриванием и обмазочной гидроизоляцией. Межквартирные стены- газозолобетонные блоки с нормируемой шумоизоляцией.

Двери входные в квартиры – металлические утепленные производства РФ.

Окна – из поливинилхлоридного профиля, двухкамерные стеклопакеты, подоконные доски - поливинилхлоридные.

Лоджии – одинарное остекление в алюминиевых конструкциях.

Дверь внутриквартирная - деревянная МДФ грунтованная производства РФ, устанавливаются только в санузлах и ванных комнатах.

Конструкция пола в жилых помещениях – цементно-песчаная стяжка по звукоизоляционному слою.

Полы в сан.узлах и ванных комнатах – стяжка с гидроизоляцией

Конструкция пола на лоджиях, балконах – цементно-песчаная стяжка.

Отделка стен квартир – улучшенная штукатурка (СНИП 3.04.01-87), тонкослойная штукатурка по бетонным поверхностям.

Отделка потолков – тонкослойная штукатурка.

Отделка стен санузлов и ванных комнат - улучшенная штукатурка, затирка бетонных поверхностей.

Отделка стен лоджий, балконов – декоративная штукатурка, ограждения лоджий металлическое + одинарное остекление в алюминиевых конструкциях. Внутренние экраны ограждений незадымляемых лоджий окрашенная кирпичная кладка, выполненная под расшивку.

Отделка потолков лоджий, балконов – затирка, окраска.

Лифты – производства ОАО «Щербинский лифтостроительный завод» (ЩЛЗ)

Входная дверь в дом – металлическая утепленная с установкой домофона.

Конструкция пола МОП – керамогранит, стяжка. Отделка стен МОП – окраска ВДАК.

Отделка потолков МОП – затирка, окраска. Окна МОП – из поливинилхлоридного профиля, двухкамерные стеклопакеты без подоконных досок.

**Теплоснабжение** – Отопление жилых домов - центральное от существующих теплосетей.

Система отопления – Поквартирная горизонтальная система отопления с прокладкой труб в конструкции пола, двухтрубная, металлопластиковая.

Приборы отопления квартир – конвекторы «Сантехпром» с терморегуляторами без термоголовок.

Поквартирный учет тепла.

Приборы отопления в МОП – Конвекторы «Сантехпром» без терморегуляторов.

**Вентиляция квартир**

Вентиляция жилой части – приточная – неорганизованный приток через регулируемые оконные створки в режиме микропроветривания, вытяжная - естественная кухня, санузлов, ванных комнат, вентканалы из оцинкованной стали в строительных конструкциях. На двух верхних этажах- вытяжная механическая с установкой канальных бытовых вентиляторов.

#### **Дымоудаление**

Предусмотрена противодымная механическая вентиляция.

Технические помещения – дымоудаление из поэтажных коридоров, подпор воздуха в шахты лифтов.

#### **Водоснабжение и водоотведение жилого дома –**

Водоснабжение централизованное от существующей сети водопровода.

Водоотведение с подключением к сущ. канализационному коллектору.

Магистральные трубопроводы и стояки ГВС, ХВС – стальные водогазопроводные в теплоизоляции из вспененного полиэтилена

Система водоснабжения – с поквартирным размещением стояков в коммуникационных нишах. Предусмотрена система противопожарного водопровода.

Внутриквартирная разводка труб ГВС, ХВС – открытая из полипропиленовых труб.

Предусмотрена запорная арматура на унитаз, стиральную машину и водонагреватель.

Подводки к устанавливаемым приборам – гибкие шланги в металлической оплетке.

Узлы учета ГВС, ХВС – поквартирно на каждом стояке.

Наличие сантехприборов: в квартире устанавливается 1 унитаз производства РФ, 1 умывальник со смесителем производства РФ, устройство внутриквартирного первичного пожаротушения. Полотенцесушитель (хромированный).

Хозяйственно-бытовая канализация: стояки и внутриквартирная разводка – трубы ПНД, материал канализационных выпусков – трубы чугунные канализационные. Стояки в коммуникационных нишах.

Ливневая канализация: трубы стальные электросварные.

#### **Электроснабжение жилого дома от ТП (№ 3 по ГП).**

Учет электроэнергии квартир – квартирный счетчик двухтарифный со встроенным таймером с установкой в квартирных щитах.

Электроснабжение квартир – от этажного распределительного щита до квартирного щита проводом в трубах в конструкции стяжки пола.

Групповые внутриквартирные линии – скрыто кабелем в конструкции стяжки пола, а также монолитной плиты, отдельные на освещение, на розеточную сеть жилых комнат, кухню и коридор, ванную комнату, электроплиту.

Установочные изделия: групповые автоматы УЗО, розетки, выключатели, светильники в санузле и ванной комнате, влагозащищенная розетка для стиральной машины и водонагревателя, клеммная коробка для электроплиты.

#### **Слаботочные сети жилого дома.**

Радио – общедомовая сеть, внутриквартирная разводка с установкой розеток.

Телефон, телевидение, Интернет (выделенный канал) – кабельная разводка по стоякам до этажных щитов, трубная разводка до прихожих квартир.

Домофон – общедомовая сеть, ввод в квартиры с установкой трубок.

Пожарная сигнализация – согласно действующих норм.

Оповещение о пожаре – согласно действующих норм.

#### **Архитектурно-строительная часть подземной автостоянки.**

Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас, с монолитными ж/б колоннами, монолитные ж/б стены.

Перекрытие – монолитное железобетонное.

Конструкция пола – бетонный армированный.

Конструкция кровли – плоская кровля, с возможностью размещения на ней элементов благоустройства.

Ворота въездные – секционные утепленные.

### **Вентиляция подземной автостоянки.**

Вентиляция – общеобменная механическая приточно-вытяжная, механическая дымоудаления и подпора воздуха. Воздуховоды металлические.

### **Водоснабжение и водоотведение подземной автостоянки.**

Противопожарный водопровод – внутренняя сухотрубная система противопожарного водопровода, автоматическое пожаротушение. Трубы стальные. Спринклеры отечественные.

**Электроснабжение подземной автостоянки** от ТП (№ 3 по ГП).

Освещение согласно норм.

### **Слаботочные сети подземной автостоянки.**

Автоматизация вентиляции, дымоудаления, пожаротушения.

Пожарная сигнализация - согласно проекта.

**Благоустройство:** озеленение, тротуары, детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для хозяйственных целей согласно согласованного генерального плана.

**Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:** лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, коридоры, крыльцо, пандус, технические помещения на кровле и в подвале жилого дома, в которых имеются инженерные коммуникации жилого дома, помещение охраны, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном объекте, земельный участок, на котором расположен данный объект.

### **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:

- стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура(ниже -25 градусов Цельсия);
- обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми и техногенными водами;
- воздействие ядерной энергии в любой форме;
- пожар;
- падения летательных аппаратов или их обломков;
- противоправные действия третьих лиц;
- авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение);
- обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами или частями;
- любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке;
- любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, ревизии, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции;
- действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц;
- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.
- и иные обстоятельства не зависящие от воли застройщика.

### **Меры по добровольному страхованию таких рисков:**

Страхование вышеперечисленных рисков, осуществляется дольщиком от своего имени и за свой счет.

**Планируемая стоимость создания (строительства) всего проекта – 1 335 880 тыс.руб.**

### **Генеральный проектировщик:**

1. Проектная документация на стадии «П» в отношении которой получено положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-4-0669-11/10-0011-3 от 9 ноября 2011 г. ГАУ по Свердловской области «Управление государственной экспертизы» разработана ООО «Средуралпромстройпроект», ООО «Региональный проектный институт передовых технологий строительства»

2. **Корректировка** стадии «П» в отношении которой получено положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-2-0778-12/12-0555-1 от 28 декабря 2012 г. ГАУ по Свердловской области «Управление государственной экспертизы» и разработка рабочей документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-конструкторский центр «Каркасные технологии»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.07.2012г. № 0228.3-2012-6658175152-П-011 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ». Основание выдачи свидетельства – решение Президиума НП «СРО «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «Протокол № 77 от 24 июля 2012г. Начало действия – 24.07.2012г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0228.2-2010-6658175152-П-011 от 12.10.2010г.

**Генподрядчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Виктория Инвест Строй »

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06.10.2011г. № 0310.01-2011-6674369405-С-103 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала». Основание выдачи свидетельства: Решение Совета Партнерства, Протокол № 12/2011 от 6 октября 2011г. Свидетельство выдано в замен ранее выданного 24 марта 2011г. № 0310.00-2011-6674369405-С-103

**Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору-** Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

**Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства -** договоры инвестирования средств в совместное строительство