

УТВЕРЖДАЮ

Директор ЗАО «Стройкомплекс»  
действующий на основании Устава

  
/Е.В.Трифорова/  
М.П.

Действует с «19» августа 2016 года (дата размещения)

Шестисекционный жилой комплекс со встроенными нежилыми, помещениями общественного назначения, ДДУ и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Свердловской области, г.Екатеринбург, улица Розы Люксембург, 67б в Октябрьском районе.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- О фирменном стиле, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика.

Закрытое Акционерное Общество «Стройкомплекс»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «Стройкомплекс»

Юридический адрес: 620146, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Академика Бардина, дом 32, корп.1, помещения 13-18;

Фактический адрес: 620026, РФ, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, дом 63, офис 4

Тел./факс (343) 251-64-63;(343) 257-25-82; e-mail:armada110@mail.ru

Режим работы: понедельник- пятница : с 10.00 ч. до 19.00 ч.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

- О государственной регистрации застройщика

Зарегистрировано ИФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга 21 ноября 2006 года  
ОГРН 1069671065276

ИНН 6671206829

КПП 6671101001

**Учредители (Участники) застройщика:**

Единственный учредитель и единственный акционер физическое лицо:

Трифорова Елена Валентиновна.

Размер доли в уставном капитале – 100%, номинальная стоимость доли 10 000,00 рублей

- О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих проектной декларации:

Не принимал участие.

- Номер свидетельства о допуске СРО:

№01-2014-6671206829-С252 от 07 октября 2014 года.

- Срок действия свидетельства:

Бессрочное

- **Орган, выдавший свидетельство:**

Саморегулирующая организация НП «Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность».

- **Размер дебиторской задолженности на 01.08.2016 г.**  
15 200 370,69 рублей

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

- **О цели проекта строительства**

Целью проекта является строительство шестисекционного жилого дома различной этажностью со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, ДДУ, подземной автостоянкой.

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

**1 этап строительства:**

Начало строительства- IV квартал 2015 года

Окончание строительства- IV квартал 2017 года

**2 этап строительства:**

Начало строительства- II квартал 2017 года

Окончание строительства-III квартал 2018 года

- **О результатах негосударственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы

№66-1-2-0105-14 от 06.10.2014 г.;

№6-1-1-0085-15 от 08.06.2015 г.;

№6-1-1-0211-15 от 12.11.2015 г.;

№66-2-1-2-0111-16 от 21.06.2016 г.

Выдано: Обществом с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы»;

Обществом с ограниченной ответственностью «ЭкспертСтрой».

- **О разрешении на строительство**

1-й этап строительства №RU 66302000-164-2016 от 19.08.2016 г. выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

2-й этап строительства №RU 66302000-165-2016 от 19.08.2016 г. выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Взамен ранее выданного разрешения на строительство № RU 66302000-5504-2015 от 08.12.2015 г. Администрацией города Екатеринбурга

- **О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка.**

Застройщик имеет право собственности на земельный участок на основании следующих документов;

Договор купли - продажи земельного участка №444 от 09.07.2007 г., запись регистрации в ЕГРП: №66-66-01/497/2007-282 от 05.10.2007 г.

Кадастровый номер земельного участка:

№66:41:0601033:9

Площадь земельного участка: 9292 кв.м.

Адрес земельного участка: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д.67Б

- **Об элементах благоустройства**

На территории дворового пространства запроектированы площадки благоустройства различного назначения общей площадью 589,5 кв.м. (места для игр детей младшего и дошкольного возраста, для занятий физической культурой, для отдыха взрослого населения. Озеленение территории предусматривается путем организации газонов, посадки бордюрных кустарников, деревьев.

- **О месторасположении строящегося шестисекционного, многоквартирного жилого дома и количества самостоятельных частей(квартир) строящегося дома.**

Участок под строительство шестисекционного, многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, ДДУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№2 по ПЗУ), трансформаторной подстанцией (№ 3 по ПЗУ): расположен в Свердловской области, городе Екатеринбурге, в квартале улиц Розы Люксембург-Белинского-Декабристов-Народной Воли в Октябрьском районе.

На дворовой территории запроектирована трансформаторная подстанция (типовая блочная подстанция 2БКТП- 2х630).

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного, шестисекционного дома всего-241 в том числе:

**1 этап строительства 4,5,6 секции 146 квартир.**

4 секция- 11 этажей;

5 секция 13 этажей;

6 секция 15 этажей;

1 комнатные- 55 шт.

2 комнатные -49 шт.

3 комнатные- 33 шт.

Пентхаусы- 9 шт.

Общая проектная площадь квартир с учетом летних помещений первой очереди -**10 979,90 кв.м.**

**2 этап строительства 1,2,3 секции 95 квартир.**

1 секция- 9 этажей;

2 секция-9 этажей;

3 секция-8 этажей;

1 комнатные-50 шт.

2 комнатные- 35 шт.

3 комнатные- 6 шт.

Пентхаусы- 4 шт.

Общая проектная площадь квартир с учетом летних помещений второй очереди - **6 923 кв.м.**

- **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.**

Помещения общего назначения (ДДУ временного пребывания детей, офисы), подземная одноуровневая автостоянка.

- **Технические характеристики. Планировочные решения.**

Конструктивная схема здания – железобетонный монолитный каркас.

Наружные ограждающие стены – ненесущие, из газозолобетонных блоков толщиной 300 мм.

Высота помещений квартир принята 3000 мм от пола до потолка.

Высота встроенной части помещений подземной автостоянки в свету- 2800 мм

Планировка квартир построена на принципах зонирования- разделения «гостевой» и «спальной» части квартир.

На последних этажах жилых секций запроектированы пентхаусы со свободной планировкой помещений.



Выше последних этажей здания запроектированы теплые чердаки и технические помещения, высотой 1800 мм, которые не учитываются при расчете этажности здания.

Витражное остекление дома (лоджии квартир, переходные лоджии)

Под всеми жилыми секциями запроектированы технические подвалы, с системой естественной вытяжной вентиляции обособленной каналами, с выбросом на отметку 1,5 выше уровня кровли.

## Проектная площадь квартир:

### 1 этап:

#### 4 секция:

1 комнатные – 17 шт., площадью: 30,50 кв.м., 39,25 кв.м., 82,00 кв.м.,

2 комнатные – 7 шт., площадью: 70,70 кв.м.,

3 комнатные – 15 шт., площадью: 90,50 кв.м., 109,80 кв.м.,

Пентхаусы – 1 шт. площадью: 183,10 кв.м.

#### 5 секция:

1 комнатные- 19 шт., площадью: 55,25 кв.м., 55,45 кв.м., 61,35 кв.м., 61,55 кв.м.

2 комнатные- 18 шт., площадью: 65,45 кв.м., 71,20 кв.м., 71,75 кв.м., 71,90 кв.м.

3 комнатные-8 шт., площадью: 80,70 кв.м., 97,10 кв. м.

Пентхаусы- 4 шт. площадью: 79,35 кв.м., 124,20 кв.м., 136,55 кв.м., 196,30 кв.м.

#### 6 секция:

1 комнатные- 19 шт., площадью: 48,70 кв.м., 48,80 кв.м., 49,30 кв.м., 49,40 кв.м.

2 комнатные- 24 шт., площадью: 65,65 кв.м., 74,20 кв.м., 76,25 кв.м., 78,20 кв.м., 78,80 кв.м.

3 комнатные- 10 шт., площадью: 97,65 кв.м., 110,60 кв.м., 128,10 кв.м.

Пентхаусы- 4 шт. площадью: 87,40 кв.м., 116,75 кв.м., 124,00 кв.м., 183,85 кв.м.

### 2 этап:

#### 1 секция

1 комнатные- 23 шт., площадью: 48,9 кв.м., 49,25 кв.м., 49,35 кв.м., 74,5 кв.м., 74,6 кв.м.

2 комнатные- 12 шт., площадью: 88,7 кв.м., 89,6 кв.м., 89,8 кв.м.

Пентхаусы- 2 шт., площадью: 158,35 кв.м., 183,1 кв.м.

#### 2 секция

1 комнатные- 22 шт., площадью: 47,15 кв.м., 47,3 кв.м., 47,55 кв.м., 47,7 кв.м., 59,05 кв.м., 59,15 кв.м., 59,25 кв.м., 59,35 кв.м.

2 комнатные- 12 шт., площадью: 80,6 кв.м., 81,55 кв.м., 85,85 кв.м., 85,75 кв.м., 86,05 кв.м., 97,25 кв.м.

Пентхаусы- 2 шт., площадью: 103,05 кв.м., 165,75 кв.м.

#### 3 секция

1 комнатные- 5 шт., площадью: 59,1 кв.м., 59,2 кв.м., 87,2 кв.м.

2 комнатные- 11 шт., площадью: 79,05 кв.м., 78,85 кв.м., 83,15 кв.м., 83,45 кв.м., 113,95 кв.м.

3 комнатные- 6 шт., 107,2 кв.м., 107,3 кв.м., 107,5 кв.м., 142,7 кв.м.

Проектная площадь помещений общественного назначения (офисы, ДДУ), подземная автостоянка:

### 1 этап:

- офисы, общей площадью- 1 769,40 кв.м., в том числе:

- Офис №1.4, общей площадью – 138,10 кв.м., на первом этаже 4 секции;
- Офис №1.5, общей площадью – 115,60 кв.м., на первом этаже 5 секции;
- Офис №1.6, общей площадью – 136,90 кв.м., на первом этаже 5 секции;
- Офис №1.7, общей площадью – 119,40 кв.м., на первом этаже 6 секции;
- Офис №2.2, общей площадью – 379,90 кв.м., на втором этаже 4 секции;
- Офис №2,3, общей площадью – 769,00 кв.м., на втором этаже 5 секции;

- ДДУ (детское дошкольное учреждение), общей площадью – 154,6 кв.м., на первом этаже 6 секции;

- подземная автостоянка, общей площадью - 5 257,70 кв.м., вместимость - 126 машино-мест.

### 2 этап:

- офисы, общей площадью – 1 763,30 кв.м., в том числе:

- Офис №1.1, общей площадью – 95,50 кв.м., на первом этаже 1 секции;
- Офис №1.2, общей площадью – 427,60 кв.м., на первом этаже 1-2 секции;
- Офис №1.3, общей площадью – 148,40 кв.м., на первом этаже 3 секции;
- Офис №2,1(частично), общей площадью – 783,40 кв.м., на втором этаже 1,2,3 секции;
- Офис №2,1(частично), общей площадью – 308,40 кв.м., на втором этаже 1,2,3 секции;

- **О составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, переходные лоджии, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, помещения венткамер, в т.ч. венткамер подземной автостоянки, пожаробезопасные зоны, в т.ч. пожаробезопасные зоны для МГН, помещения электрощитовых, в т.ч. электрощитовых подземной автостоянки, помещения ИТП, помещения узла водонасосной, мусорокамеры, а также помещения, относящиеся к общедомовым согласно проектной документации.

- **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Ориентировочный ввод объекта в эксплуатацию:

**1 очередь- IV квартал 2017 года;**

**2 очередь- III квартал 2018 года.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию- Администрация г. Екатеринбурга.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.

Добровольное страхование не осуществляется.

- **Планируемая стоимость строительства:**
- 921 966 905,55 рублей

- **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

Застройщик осуществляет строительство за счет привлечения средств по договорам инвестирования и займа.

- **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия в долевом строительстве.**

Залог в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- **О перечне организаций, осуществляющих основные строительные- монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральный подрядчик – ООО «Стартек дербау»;

Технический заказчик – ООО «Стартек дербау».

- **С ниже перечисленными документами Застройщика можно ознакомиться по адресу: город Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д.67 б.**

1. Учредительные документы застройщика;
2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. Разрешение на строительство;
5. Заключение государственной экспертизы проектной документации;
6. Проектная документация;
7. Документы, подтверждающий права застройщика на земельный участок.