

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «Строительная компания «Стройтранс»



А.В. Винокуров  
«27» июля 2011г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Стройтранс»  
на строительство Физкультурно-оздоровительного комплекса по улице 5 Армия в Ки-  
ровском районе города Иркутска **блок № 3**

1. Информация о застройщике	
1.1. <i>Фирменное наименование, место нахождения, время работы:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Стройтранс» Генеральный директор: Винокуров Андрей Владимирович. 664081 город Иркутск, улица Пискунова, 150/8 тел./факс (3952) 278678, 278410 Режим работы: понедельник - пятница с 8.30 до 17.30 перерыв на обед с 13.00 до 14.00 Выходные дни: суббота, воскресенье.
1.2. <i>Государственная регистрация:</i>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным номером 1093850025500 серия 38 № 003007918, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция ФНС №17 по Иркутской области 26 октября 2009 года. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 38 № 003007919 выданное ИФНС по Октябрьскому округу г. Иркутска 26 октября 2009 года. ИНН 3811133889 КПП 381101001
1.3. <i>Информация об учредителях:</i>	Винокуров Андрей Владимирович – доля составляет 75% уставного капитала; Перевалова Валентина Николаевна – доля составляет 25% уставного капитала
1.4. <i>О проектах строительства:</i>	Нет.
1.5. <i>Вид лицензируемой деятельности:</i>	Нет.
1.6. <i>Финансовый результат текущего года:</i>	Нет.

2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства:	Целью строительства, является развитие транспортной инфраструктуры города, продолжение улицы 5-Армия, как улицы (автодороги) местного значения до пересечения с бульваром Гагарина, организации автостоянки на 100 автомобилей, придании современного облика улице 5 Армия строительством восьми этажного административного здания. Обеспечение жителей города Иркутска административными помещениями.
2.1.1. Результаты государственной экспертизы проектной документации:	22 июля 2011 года Агентством государственной экспертизы в строительстве Иркутской области выдано положительное заключение государственной экспертизы №545-11/97-37-0290/02 № в реестре 38-1-4-0046-11 по проекту проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту Физкультурно-оздоровительный комплекс с административными помещениями по ул. 5 Армии в городе Иркутске. Блок №3.
2.2. Разрешение на строительство:	№RU 38303000-86/07 выдано 25 июля 2011г. Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания Стройтранс» Отделом выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска. Срок действия до 20 апреля 2012г.
2.3. О правах застройщика на земельный участок:	Арендодатель – Администрация города Иркутска Арендатор – Благотворительный Иркутский общественный фонд содействия спорту и туризму Субарендатор – ООО «Строительная компания Стройтранс» Участок расположен – Иркутская область, город Иркутск, Кировский район, улица 5 Армии, кадастровый номер 38:36:000034:1447 Категория земель – земли населённых пунктов, Площадь – 3148м <sup>2</sup> , Разрешённое использование земельного участка – под строительство физкультурно – оздоровительного комплекса с административными помещениями.
2.3.1. Элементы благоустройства:	Для обеспечения благоприятных санитарно-гигиенических условий, на прилегающей территории к Физкультурно-оздоровительному комплексу предусмотрен полный комплекс работ по благоустройству и озеленению в увязке с прилегающими городскими территориями. Вдоль всех проездов запроектирована сеть тротуаров. На всех свободных площадях высевается газон из многолетних трав с добавлением растительного грунта. Осуществляется посадка деревьев и кустарников.

2.4. Местоположение строящегося объекта и его описание:

Участок под строительство Физкультурно – оздоровительного комплекса с административными помещениями расположен в Правобережном административном округе города Иркутска по улице 5-й Армии, между бульваром Гагарина и переулком Шапошникова.

При этом проектом предусмотрено в качестве развития транспортной инфраструктуры города продолжение улицы 5-й Армии как улицы (дороги) местного значения до пересечения с бульваром Гагарина. Переулок Шапошникова выполняет функцию местного проезда между зданиями и используется как автостоянка. Для исключения использования переулка Шапошникова как сквозного проезда предусмотрена установка шлагбаумов.

Максимальная этажность административного здания принята 8 этажей. Это обусловлено нахождением объекта на ценной градостроительной территории, в зоне охранного ландшафта и в непосредственной близости с историческим объектом «Ангарский мост».

Основные технико-экономические показатели по генеральному плану приведены в таблице:

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах отвода	га	0,31
2	Площадь территории в границах благоустройства	га	0,41
3	Площадь застройки	га	0,062
4	Площадь покрытия	га	0,054
5	Площадь озеленения	га	0,024

2.5. Технические характеристики объекта:

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Общая площадь участка	м <sup>2</sup>	3148
2	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	4675,62
3	Строительный объем	м <sup>3</sup>	17029,85
4	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	547,6

**Водоснабжение**

Проектирование внутренних сетей водоснабжения выполняется в соответствии со СНиП 2.04.03-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

В проектируемом здании физкультурно-оздоровительного блока вода используется на хозяйственно-питьевые и санитарно-бытовые нужды посетителей, работающих, технологические нужды бара и на пожаротушение.

В соответствии с требованиями к качеству расходуемой воды, ее количеству, температуре в здании предусматриваются:

- хозяйственно-противопожарный водопровод;
- водопровод горячей воды;
- циркуляционный водопровод горячей воды;

Источником хозяйственно-питьевого противопожарного водоснабжения являются наружные сети водоснабжения с

гарантийным напором 25м. Горячее водоснабжение осуществляется от тепловых сетей.

#### **Канализование**

Проектирование внутренних сетей канализации выполняется в соответствии со СНиП 2.04.03-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Для отвода бытовых стоков в наружные сети канализации в проекте запроектирована система бытовой канализации. Расчеты расходов бытовых сточных вод аналогичны расчету расходов для хоз-питьевого и горячего водоснабжения.

Отвод бытовых стоков от санитарно-технических приборов, расположенных в помещениях выше отм. 0.000 и выше самотеком отводятся в наружные сети бытовой канализации.

#### **Отопление**

Системы отопления зданий двухтрубные, горизонтальные. Теплоноситель - горячая вода с параметрами 95-45° С.

Нагревательные приборы - радиаторы алюминиевые секционные.

Для регулирования теплоотдачи нагревательных приборов на подводках к ним устанавливаются радиаторные терморегуляторы.

Системы отопления для групп помещений разного назначения (помещений спортивных и культурно-оздоровительных, общественных помещений административного назначения), а также помещений размещаемых в разных пожарных отсеках здания запроектированы раздельными с индивидуальными узлами учета тепловой энергии.

Трубопроводы для систем отопления приняты стальные.

#### **Вентиляция**

В здании предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

#### **Электроснабжение**

По надежности электроснабжения электроприемники физкультурно-оздоровительного комплекса с административными помещениями, относятся к потребителям II категории.

Системы охранно-пожарной сигнализации, оповещения о пожаре, система противодымной защиты, освещение безопасности и эвакуационное освещение, средства электронно-вычислительной и компьютерной техники относятся к потребителям I категории согласно ПУЭ п.7,2,12.

Основные потребители электроэнергии: компьютеры и оргтехника административных помещений, вентиляция и электроосвещение, технологическое оборудование баров, медицинское оборудование междокумента.

#### **Электроосвещение**

Проектом предусматривается рабочее и эвакуационное освещение, освещение безопасности, ремонтное освещение.

Освещение безопасности предусмотрено в гардеробах, поста охраны, электрощитовой, узле ввода.

Во всех помещениях, где возможно пребывание более 50 человек, предусмотрено эвакуационное освещение.

Световые указатели "Выход" типа ЭБП04-001 оснащены встро-

	енными источниками питания, рассчитанными на 3 часа бесперебойной работы в аварийном режиме. Освещенность помещений принята согласно СНиПа 23-05-95 в зависимости от разряда зрительных работ и среды помещения Управление освещением местное, при помощи выключателей.
<i>2.6. О функциональном назначении нежилых помещений:</i>	Нет (объект не является многоквартирным домом).
<i>2.7. Состав общего имущества:</i>	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, включает в себя: помещения на технических этажах, обеспечивающих техническое обслуживание, чердачные помещения, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, вспомогательные помещения, лестничные марши и площадки.
<i>2.8. Сроки реализации проекта:</i>	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2012года. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта: 1. Комитет по градостроительной политике администрации г. Иркутска 2. Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области.
<i>2.9. Возможные финансовые и прочие риски:</i>	Инвестиционные риски - невысокие. Кроме форс-мажорных обстоятельств возможны риски повышения цен на строительные материалы вследствие инфляционных процессов в экономике. Риски, обусловленные изменением законодательства, ограничиваются юридической экспертизой до начала строительства и юридической поддержкой в ходе реализации проекта. Недвижимость в г. Иркутске пользуется устойчивым спросом и на любом этапе строительства до момента ввода объекта в эксплуатацию можно уступить свою долю по рыночной цене. Добровольное страхование отсутствует.
<i>2.9.1. Планируемая стоимость объекта:</i>	250 000 000,00 рублей.
<i>2.10. Перечень организаций-подрядчиков, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:</i>	ЗАО «Стройтранс» - строительномонтажные работы; ООО «Пластметконструкция» - работы по фасаду и витражам; ООО «Байкальская организация строительства» - водоснабжение, канализация, отопление; ООО «Инженерная компания «Территория комфорта» - электроснабжение; ООО АТП «Пчелы» - поставка бетона.
<i>2.11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
<i>2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</i>	Нет.