

Срок начала работ – I квартал 2019 г.

Срок окончания работ – IV квартал 2019 г.

5. Работы по монтажу внутренних систем и оборудования, ознакомление с исполнительной документацией пятого этапа:

Срок начала работ – IV квартал 2018 г.

Срок окончания работ – I квартал 2020 г.

6. Итоговая проверка соответствия построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации. Оформление Акта итоговой проверки и Заключения о соответствии, являющегося неотъемлемой частью Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Срок начала работ – I квартал 2020 г.

Срок окончания работ – I квартал 2020 г.

2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0428-13 от "16" декабря 2013 г. ООО «Ленинградская кинофабрика».

Положительное заключение негосударственной экспертизы изменений проектной документации на строительство № 78-2-1-2-0028-18 от 25.06.2018 г. АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»

Вывод: проектная документация многоквартирного жилого дома соответствует установленным требованиям.

2.4. Разрешение на строительство: № RU 47506000-32 от «30» декабря 2013 г., выдано Администрацией Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Разрешение на строительство № 47-RU47506303-112К-2018 от 25 июня 2018 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Срок действия до 25 мая 2020 г.

2.5. Право собственности Застройщика на земельный участок подтверждается записью о регистрации права собственности 47:23:0245007:77-47/017/2018-3 от 08.02.2018 г. в едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. кадастровый номер 47:23:0245007:77.

2.6. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Жилищно-строительный кооператив «Яблоневый цвет»

Объект права: Земельный участок, разрешенное использование – под строительство и эксплуатацию жилого дома со встроенным общественно-торговым комплексом, категория земель – земли населенных пунктов, адрес: Ленинградская область, Гатчинский район, Веревское сельское поселение, д. Малое Вереве, ул. Кириллова, д. 1а.

Площадь земельного участка составляет 9 964 (девять тысяч девятьсот шестьдесят четыре) кв.м.

Описание границ земельного участка: в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, кадастровый № участка 47:23:0245007:77.

Сервитут на частях земельного участка пл. 1679 кв.м. (охранная зона подземного водопровода), пл. 504 кв.м. (охранная зона подземного кабеля связи), пл. 2 726 кв.м. (охранная зона газопровода высокого давления) необходимо обеспечивать доступ представителей эксплуатирующих организаций.

Особое использование территории: Земельный участок частично входит в Зону «Придорожная полоса федеральной автомобильной дороги Р-23 «Санкт-Петербург – Псков – Пустошка – Невель – граница с Республикой Белоруссия» в Гатчинском районе Ленинградской области», 47.23.2.73, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карта (план) от 18.10.2013 № 92/2013, Распоряжение от 10.09.2013 № 1356-р.

2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Здание жилое многоквартирное пятисекционное, восьмизэтажное, с подвальным (подземным) этажом, П-образной формы в плане. Количество этажей 0 9, в том числе подземный – 1.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм.

Наружные стены подвала (выше уровня земли) – многослойная конструкция, состоящая из монолитного железобетона 180 мм, наружного утеплителя «Пеноплекс», толщиной 100 мм и защитно-декоративного штукатурного слоя по сетке.

Внутренние несущие стены монолитные, ненесущие – из полнотелого керамического кирпича.

Наружные стены – многослойные, состоящие из железобетонных панелей ООО «Кирипский ДСК», наружного минераловатного утеплителя и тонкослойной штукатурки. Внутренние стены – из железобетонных панелей ООО «Кирипский ДСК».

В составе жилого дома - 278 самостоятельных частей (квартир);

Состав общего имущества в 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:

- лестничные площадки и марши, подвальные и чердачные помещения;
- электропитовые;
- помещение уборочного инвентаря.

В границах земельного участка предусматривается размещение открытой автостоянки вместимостью 41 машиномест, в том числе 15 машиномест для легкового транспорта МПН, из них 7 машиномест для легкового транспорта инвалидов, использующих кресло-коляску, хозяйственной площадки для установки мусоросборных контейнеров.

Проектной документацией предусматривается размещение элементов благоустройства на соседних земельных участках, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей, площадки для занятий спортом; хозяйственной площадки для установки мусоросборных контейнеров, открытой автостоянки для легкового транспорта на 117 машиномест, в том числе 5 машиномест для легкового транспорта МПН, из них 3 машиноместа для легкового транспорта инвалидов, использующих кресло-коляску.

Также предусматривается размещение открытой автостоянки для легкового автотранспорта на 40 машиномест, хозяйственной площадки для установки мусоросборных контейнеров, двух газорегуляторных пунктов ШРП № 1 и ГРП № 2 в ограждении.

На территорию многоквартирного жилого дома предусматривается 2 въезда: один с южной стороны – с существующей ул. Гатчинская, второй въезд с северной стороны – с существующей ул. Школьная.

Предусматриваются внутриплощадочные проезды, разворотная площадка, тротуары шириной 2,0 м.

Подъезды предусмотрены с двухслойным асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из асфальтобетона. Площадки, пешеходные дорожки запроектированы с покрытием из брусчатки.

Площадки различного функционального назначения предусматриваются с набивным покрытием и оборудуются малыми архитектурными формами.

Свободная от застройки и проездов территория благоустраивается. Озеленение территории устивается путем посева газонов из многолетних трав и укрепленного газона.

Предусмотрен доступ на территорию маломобильных групп населения.

На территории многоквартирных жилых домов предусмотрено наружное электрическое освещение путем установки светильников на опорах и фасадах здания.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:			
Тип дома:	Бескаркасный со стенами крупных каменных блоков и панелей	Общее количество квартир:	278
		Количество квартир-студий:	64
		Количество 1-ком. квартир:	94
Этажность	9 (в т.ч. подземный)	Количество 2-ком. квартир:	67
		Количество 3-ком. квартир:	53
Количество секций:	5	Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	14 254,6 кв.м.
		Общая площадь квартир, с учетом лоджий и балконов:	14 702,62 кв. м.
Общая площадь жилого здания:	18 610,84 кв. метров	Общая реализуемая площадь	14 702,62 кв.м.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: I квартал 2020 г.

2.9. Орган, уполномоченный выдавать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2.10. Мер по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства - нет.

Финансовые риски – чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства (стихийные явления, военные действия), пожар, наводнения, землетрясения, ураган, эпидемия, забастовка, блокада).

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 602 602 тыс. рублей.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- ООО «ЛенРусСтрой», ООО «Сидней»

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.14. Иных договоров и сделок, по которым осуществляется привлечение денежных средств на строительство многоквартирного дома - нет.
