

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Строительство объекта капитального строительства
«Квартал многоквартирной жилой застройки» по адресу:
Калининградская область, Гурьевский район»

Размещена: на сайте www.roskst.ru

04 марта 2014 года

1. Информация о Застройщике:

1.1 Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КСТ – Запад»

1.2 Адрес местонахождения Застройщика:

238310 Калининградская область, Гурьевский район, п. Малое Исаково, ул. Гурьевская 1

1.3 Режим работы:

Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные дни

1.4 Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №001635066 от 21.11.2013 года, ОГРН 1133926044416

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001635067 от 21.11.2013 года, ИНН 3917518920/КПП 391701001

1.5 Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

Гражданин РФ Лубневский Вацлав Ромуальдович – 100% голосов в органе управления общества

1.6 Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет:

В течение предшествующих трех лет ООО «КСТ-Запад» не принимало участия в строительстве

1.7 Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Отсутствует

1.8 Финансовый результат текущего года:

Описание границ земельного участка:

Участок застройки ограничен: на севере – поле, лесополоса перед въездом в г. Гурьевск; на западе – свободная от застройки территория, примыкающая к дороге-въезду в г. Гурьевск; на юге – поле; на востоке – поле, примыкающее к окружной дороге г. Калининграда.

Элементы благоустройства

1. На территории обязательного благоустройства размещаются автостоянки (на 10 автомобилей, в т.ч. по 1 месту для инвалидов) во дворе жилых домов на расстоянии 10,00м от окон и вдоль основного проезда к жилым домам островками по 10 машин, а также детская игровая площадка (S=840,00кв.м) на расстоянии 10,00-61,00м от домов, спортивная площадка (S=1840,00.м) на расстоянии 12,00-57,00 от домов, площадки для хозяйственных целей, в том числе для установки мусоросборников (S=38,00кв.м) на расстоянии 20,00-80,00 от домов и расположенные в углах, слева и справа основного проезда. Все зоны взаимно увязаны сетью пешеходных дорожек. Все проектируемые площадки имеют соответствующее оборудование.
2. Покрытие внутридомовых проездов, тротуаров – плиточное, детской площадки – песчано-гравийное.
3. Озеленение участка заключается в посадке лиственных деревьев и декоративных кустарников, предусматривается устройство газонов.

2.8 Местоположение объекта недвижимости и его описание:

1. Многоквартирные жилые дома (Жилые дома №1 - №6 по генплану) расположены на участке перед въездом в г. Гурьевск Калининградской области. Комплекс представляет собой П-образную застройку зданий, в центре которого размещено единое благоустройство на всю группу домов с набором необходимых площадок. С левой и с правой сторон находятся жилые дома на 60 квартир (№1, №2 и №5, №6), состоящие из двух блок-секций по 30кв., соединенные между собой аркой. По центру застройки, напротив площадок благоустройства, находятся два отдельно стоящих жилых дома на 30кв. (№3, №4).

Типы квартир:

Жилой дом №1, №2, №5, №6 (60-квартирный)

44 однокомнатных квартиры

12 двухкомнатных квартир

4 трехкомнатные квартиры

Жилой дом №3, №4 (30-квартирный)

22 однокомнатных квартиры

6 двухкомнатных квартир

2 трехкомнатные квартиры

2. Жилые дома (№3, №4) представляет собой прямоугольную секцию (14,64м x 41,68м) с одним подъездом, со входом в здание со стороны двора. Количество этажей в каждом доме – 3 эт., включая мансардный. Высота этажа – 2,70м (от пола до потолка). Жилые дома (№1, №2, №5, №6) представляют собой две прямоугольных секции с одним подъездом в каждой, соединенные между собой аркой, в которой размещены жилые квартиры).

Лоджии имеются в каждой квартире и, к тому же имеются оконные проемы с остеклением до пола и ограждением по типу «французского балкона».

В квартирах предусмотрено автономное отопление и горячее водоснабжение от поквартирных двухконтурных котлов, расположенных в помещениях кухонь.

На первом этаже дома расположены помещения, принадлежащие общему имуществу дома: комната уборочного инвентаря. Помещение ВРУ, водомерного узла, также принадлежащие общему имуществу дома, находятся под площадкой лестничной клетки на отм. -2,100.

3. Конструктивное решение:

Фундаменты – ленточные, из плит железобетонных длиной 1200мм, шириной 800-400мм, по ГОСТ 13580-85.

Стены фундаментов – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-85* на цементно-песчаном растворе.

Наружные стены (1, 2 эт.) – керамические крупноформатные пустотелые камни пластического формования марки М125, морозостойкостью F25, толщиной 510мм, оштукатуренные по полестирольным плитам 30мм, общая толщина стены – 550мм.

Наружные стены (3 эт.) – из газосиликатных блоков марки М25, морозостойкостью F25 на цементно-песчаном растворе М250, толщиной 400мм, оштукатуренные по полестирольным плитам 30мм, общая толщина стены – 440мм.

Внутренние стены – из силикатного кирпича толщиной 380мм и 510мм марки СУР 150/1800/25 по ГОСТ 379-79 на цементно-песчаном растворе М75.

Стены с дымовыми каналами – из красного полнотелого кирпича марки КР 125/1650/25 по ГОСТ 530-80 на цементно-песчаном растворе М75.

Перегородки – из газосиликатных блоков 100мм, в санузлах – из красного полнотелого кирпича 120мм.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты с круглыми пустотами по серии 1.141-1 выпуск 1.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки по серии 1.151.1-1 выпуск 1.

Кровля – скатная по деревянным стропилам, покрытие – металлочерепица.

Окна – из металлопластикового профиля с вакуумным стеклопакетом.

4. Инженерное обеспечение объекта:

Водоснабжение – от новой скважины, пробуренной на прилегающей территории. Для пожаротушения предусматривается запроектированная сеть водопровода.

Канализация бытовая – отведение стоков по сборному коллектору через запроектированную канализационную насосную станцию на запроектированные очистные сооружения, со сбросом в магистральный канал.

Дождевые и талые воды с кровли домов и автостоянок через запроектированные очистные сооружения предусмотрены в магистральный канал.

Электроснабжение предусматривается от существующей ПС 110/15кВ 0-24 до ТП 47-33 и далее низковольтными кабельными сетями от вновь запроектированной ТП 254-9 с запиткой ВРУ.

Наружное освещение предусматривается от ВРУ жилых домов кабелем в земле, с использованием металлических опор.

Сети связи, Интернет, радиофикация, телевидение – строительство кабельной канализации от существующих сетей г. Гурьевска до жилого квартала с обустройством АТС в одном из зданий комплекса. И от проектируемой АТС до внутренней распределительной сети телефонизации жилых домов.

Газоснабжение – из стальных электросварных труб по ГОСТ 1074-91 проектируемого полиэтиленового газопровода низкого давления $d=160\text{мм}$, проложенному от узла редуцирования.

2.9 Состав общего имущества объекта недвижимости:

В состав общего имущества объекта, согласно проектной документации, входят:

Инженерные коммуникации, лестничные клетки, коридоры междуэтажных этажей, помещения ВРУ, водомерного узла, помещение уборочного инвентаря, ветканалы, кровля дома, элементы благоустройства, внутриплощадные инженерные сети, отмостка.

2.10 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

До 31 июля 2015 года

Орган выдающий разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

Администрация Гурьевского муниципального района

2.11 Органы государственной власти, представители которых, принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1. Администрация Гурьевского муниципального района

2. Орган государственного архитектурно-строительного надзора и экспертизы

3. Эксплуатирующая организация

2.12 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование рисков не осуществляется

2.13 Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства жилых домов 503 000 000 (Пятьсот три миллиона) рублей.

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

ООО «Калининградская Строительная Компания», ООО «Запад-Строй», ООО «Ава-Строй», ООО «Калининградстройтранс», ООО «Веста», ООО «Балтэнергопроект»

2.15 Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии и порядке, предусмотренном ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г., №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации», по договорам страхования заключенным с Открытым Акционерным Обществом «Русская страховая транспортная компания» (ИНН/КПП 7717013599/390643001 ОГРН 1037739134487 лицензия ФССН С №1852 50).

2.16 Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых жомов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок не имеется.

Директор ООО «КСТ-Запад»



Handwritten signature

Лубневский В.Р.