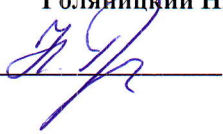


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Реконструкции административно-производственного здания под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, пл. Октябрьская д. 34». I этап строительства.

«Утверждаю»
«01» марта 2016 года
Голяницкий Николай Андреевич


Н. А. Голяницкий

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Наименование застройщика: Гражданин Российской Федерации Голяницкий Николай Андреевич.

Место нахождения застройщика:

236039, Калининградская область, город Калининград, Малый переулок, д. 17, оф. 8;

Телефон: 63-10-44.

Режим работы застройщика: понедельник – четверг с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 17:00, обед 13:00-14:00

Выходные – суббота, воскресенье и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством РФ.

2. Сведения о генподрядной организации.

ООО «СК-Балт», 238300, Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Цветочная, д. 15, ИНН:3917518279,

Генеральный директор: Кукош Владимир Дмитриевич

3. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации: Голяницкий Николай Андреевич ранее не принимал участие в строительстве.

4. Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензированного генподрядчика, являющегося членом СРО № 2502 от 18.11.2014г., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство строителей «Импульс» (СРО-С-257-12122012). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Цель проекта: Реконструкции административно-производственного здания под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями - (I этап строительства), расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, пл. Октябрьская д. 34.

Реконструкция объекта капитального строительства осуществляется в 2 этапа.

1 этап - реконструкция существующего здания под многоквартирный жилой дом;

2 этап - пристройка многоквартирного жилого дома к существующему дому.

Этапы и срок реализации строительства:

Начало строительства – март 2016 года, срок окончания строительства - май 2016 года.

Заключение экспертизы:

Положительное заключение государственной экспертизы ООО «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ» № 2-1-1-1-0179-15 от 25.11.2015 г.

2. Разрешение на строительство: № 39-RU393011000-298-2015 от 29.12.2015 выдано Комитетом Архитектуры и строительства администрации городского округа

«Город Калининград», срок действия до 29.06.2016 г.

3. Права застройщика на земельный участок: Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 39-39/001-39/001/018/2015-7316/1 от 14.10.2015 г.

Кадастровый номер земельного участка 39:15:000000:7476

Площадь земельного участка – 4916 кв.м.

Собственник земельного участка – Голяницкий Николай Андреевич

Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Благоустройство территории:

Проектом предусмотрено размещение на территории площадок благоустройства: детская площадка, площадка для занятия физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, площадки для сушки белья, площадка для мусоросборников, автостоянка.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории реконструируемого здания и его архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газонов.

4. Описание строящегося объекта.

Местоположение строящегося объекта: Участок под реконструкцию существующего административно-производственного здания (1-ый этап строительства) под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:15:000000:7476 согласно ГПЗУ №RU3930100-6261 от 12.11.2015 г. в Московском районе г. Калининграда, Октябрьская площадь, 34.

Границами проектируемого участка являются:

- с севера - существующий внутридворовой проезд, территория открытых спортивных и игровых площадок;

- с юга - существующее ограждение, территория хозяйственной зоны;
- с запада - школа №3;
- с востока - свободная от застройки территория, существующие сады.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:

Площадь земельного участка – 0,4916 га;
Количество надземных этажей - 5 этажей;
Количество подземных этажей (подвал) - 1 этаж;
Количество секций - 2 шт.,
Общая площадь здания – 2146,03 кв.м.,
в т. ч. нежилые помещения – 304.39 кв.м.,
Строительный объем – 9169,27 куб. м.,
выше отм. 0.000 – 7819,47 куб.м.
ниже отм.0.000 – 1349,80 куб.м.

Существующее реконструируемое здание двухподъездное 4-х этажное с подвалом и чердаком. Сообщение между этажами осуществляется по внутренним лестницам, расположенных в лестничной клетке.

Реконструкция существующего здания предусматривает перепланировку существующих помещений в жилые квартиры. Жилые квартиры проектируются на 1, 2, 3, 4 этажах. На четвертом этаже располагаются двухуровневые квартиры со вторым уровнем на мансардном этаже. На первом этаже также располагается офисное помещение с отдельным входом. В подвале предусматриваются помещения для отдыха взрослых с отдельными входами. Также в подвале проектируются подвальные помещения.

Планировка квартир обусловлена существующей конструктивной схемой.

Существующая конструктивная схема реконструируемого здания бескаркасная с несущими продольными и поперечными наружными и внутренними стенами.

Здание имеет прямоугольную (с выступами) конфигурацию в плане.

Фундаменты – ленточные из керамического полнотелого кирпича;

Несущие стены – из полнотелого керамического кирпича с включениями из силикатного кирпича.

Плиты перекрытий – монолитные участки по металлическим балкам, армокирпичные по металлическим балкам, сборные железобетонные.

Лестничные марши – монолитные железобетонные, сборные железобетонные;

Кровля – вальмовая, с покрытием из металлочерепицы;

Крыша – скатная, деревянные стропилы с пространственными рамами.

Перегородки – из силикатного кирпича толщиной 120 мм, и газобетонных блоков толщиной 100 мм.

5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики:

Общее количество квартир – 19:

- однокомнатных – 5;
- двухкомнатных – 10;
- трехкомнатных – 3;
- семикомнатных – 1.

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:

Полы - цементная стяжка, в соответствии с проектом, потолки – гипсокартон, шпатлевка, стены и перегородки внутренние – оштукатуренные. Окна и балконные двери из поливинил - хлоридных профилей индивидуального изготовления с подоконниками и наружными водоотливами. Остекление – однокамерное стеклопакеты. Входная дверь – индивидуальная металлическая. Водопровод и канализация – без установки сантехнических приборов, с установкой счетчика на холодную воду. Отопление – двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания. Электромонтажные работы – скрытая электропроводка, выполняются с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников. Ввод в квартиру

кабеля телевидения (без установки розетки), без установки приборов. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

6. Информация о составе имущества в многоквартирном доме: В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Не принадлежат на праве общей долевой собственности участникам долевого строительства офисные помещения, предназначенные для хозяйственного обслуживания управляющей компании.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Предполагаемый срок окончания строительства – май 2016г., получение разрешения на ввод в эксплуатацию III квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Комитет Архитектуры и Строительства Администрации Городского Округа «Город Калининград»;

Срок передачи квартир участникам долевого строительства не позднее III квартала 2016 года.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 40 000 000 рублей.

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

Проектные работы – ООО «НЦ «Балтэкспертиза»

Подрядные работы - ген. подрядчик ООО «СК-Балт».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Способом обеспечения исполнения обязательств по договору, в силу ФЗ №214 от 30.12.2004 года, согласно ст.13 является залог.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Нет.

13. Проектная декларация размещена на сайте <https://1000us.ru/okt-sgr>