



УТВЕРЖДАЮ
Директор
ООО «Реал-СВ»

Н.В.Гордеева

2016 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Реал-СВ»**
на жилой многоэтажный дом по ул. Трактористов
в Вологодской области города Вологды

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Реал-СВ».
2.	Место нахождения	Юридический адрес: 162600, Россия, Вологодская область, город Череповец, ул. Промышленная, дом 9; Фактический адрес: 162600, Россия, Вологодская область, город Череповец, улица К.Либкнехта, дом 15, 2 этаж.
3.	Режим работы	Понедельник-четверг: 8:00-18:00; Пятница: 8:00-17:00 Суббота, воскресенье – выходные дни.
4.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 35 № 001829451, выдано 08 октября 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Вологодской области, основной государственный регистрационный номер 1083528015120.
5.	Учредитель	Гр. РФ Юганов М.А. – 100 % голосов.
6.	Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик	11-12 – ти этажный 571 – квартирный кирпичный жилой дом Вологодская обл., г. Череповец, мкр. 112 Шекснинский пр., строительный №3. Секция А (1-36) Секция Б (37-76) Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-11 от 01.04.2013 г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства города Череповца. Секция В (77-116) Секция Г (117-156) Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-40 от 26.09.2013 г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства города Череповца. Секция Д (157-196) Секция Е (197-241) Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-9 от 06.02.2014 г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства города Череповца. Секция Ж (242-281) Секция З (282-321) Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-40 от 23.07.2015 г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства города Череповца. Секция К (322-361) Секция Л (362-411) Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-10 от 16.02.2015 г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства города Череповца. Окончание строительства / срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома Жилой и нежилой части II квартал 2016 года.

		Жилой дом, расположенный по адресу: Вологодская область, город Череповец, ул. Краснодонцев 28 «А». Разрешение на строительство № RU35328000-49 от 20.03.2014 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию №35-328000-45-2015 от 27.07.2015 года.
7.	Подрядная организация (наименование), допуск СРО	Общество с ограниченной ответственностью «СтройДрим». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-007-35-0193-35-210416 выдано 21.04.2016г. НП «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины».
8	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Финансовый результат – 87 719 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 6 679 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 64 694 тыс. руб.	

II. Информация о проекте строительства

1.	Наименование объекта	Жилой многоквартирный дом по ул. Трактористов в г. Вологда.
2.	Цель проекта строительства	Строительство жилого многоквартирного кирпичного дома по ул. Трактористов в г. Вологде, 9-ти этажного.
3.	Этапы и сроки его реализации	Начало: II квартал 2016 г. Окончание: IV квартал 2018 г.
4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 35-2-1-2-0028-16 от 16.03.2016 г. <u>Общие выводы положительного заключения экспертизы № 35-2-1-2-0028-16:</u> Проектная документация «Жилой многоквартирный дом по ул. Трактористов в г. Вологде» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008. Проектная документация «Жилой многоквартирный дом по ул. Трактористов в г. Вологде» соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный экспертный центр негосударственной экспертизы проектной документации и изысканий» № 1-1-1-0008-15 от 18.08.2015.
5.	Разрешение на строительство	№ 35-35327000-95-2016, выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды 20 апреля 2016 года. Срок действия разрешения на строительство: <u>до 21 апреля 2017 года.</u>
6.	Права застройщика на земельный участок	Право аренды: Земельный участок кадастровый номер: 35:24:0402008:165 договор аренды № 24-930гс о предоставлении в аренду земельного участка от 16.12.2015, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 31.12.2015 года, номер регистрации 35-35/021-35/122/007/2015-4266/1. Земельный участок кадастровый номер: 35:24:0402008:290 Соглашение от 01.04.2015 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

		<p>картографии по Вологодской области 28.04.2015 года, номер регистрации 35-35/001-35/122/004/2015-301/1.</p> <p>Право собственности: Земельный участок кадастровый номер: 35:24:0402008:3717 свидетельство о государственной регистрации права собственности от 29.09.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.09.2015 сделана запись регистрации № 35-35/021-35/122/005/2015-4318/1.</p>
7.	Собственник земельного участка	<p>Государственная собственность на земельный участок кадастровый номер: 35:24:0402008:165 не разграничена. Государственная собственность на земельный участок кадастровый номер: 35:24:0402008:290 не разграничена. Земельный участок кадастровый номер: 35:24:0402008:3717 принадлежит ООО «Реал-СВ».</p>
8.	Кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>Кадастровый номер 35:24:0402008:165, 35:24:0402008:290, 35:24:0402008:3717. Общая площадь 5758 кв.м.</p>
9.	Элементы благоустройства	<p>Въезд на территорию проектируемого жилого дома предусмотрен с ул. Новгородской и ул. Трактористов. Проезды и тротуары на территории проектируемого жилого дома имеют асфальтобетонное покрытие. Минимальная ширина проездов – 5,5 м.</p> <p>В рамках благоустройства придомовой территории предусматривается устройство площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей площадью 207,4 кв.м. - для отдыха взрослого населения – 39,4 кв.м. - для занятий физкультурой – 292,0 кв.м. - для хозяйственных целей – 45,1 кв.м. - временной парковки автотранспорта. <p>Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем посадки кустарников и устройства газонов.</p>
10.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	<p>Город Вологда, ул. Трактористов. Строительный адрес: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», ул. Новгородская, д. 8.</p>
11.	Описание строящегося дома в соответствии с проектной документацией	<p>Проектируемый объект - представляет четырехсекционный девятиэтажный жилой дом сложной конфигурации в плане с размерами в крайних осях 67,00х42,26 м. Количество этажей – 10, в том числе 9 жилых этажей и технический подвал, этажность – 9. Технический чердак не учитывается при определении этажности и количестве этажей, высота теплового чердака в свету 1,8 м. В жилом доме запроектировано 169 квартир. Уровень ответственности здания – нормальный (II). Степень огнестойкости здания – II. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3. Класс конструктивной пожарной опасности – С0.</p> <p>Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Жилой дом представляет собой один пожарный отсек, площадь этажа не превышает максимально допустимой площади пожарного отсека, указанной в табл. 6.8 СП 2.13130.2012. На первом-девятом этажах предусмотрено размещение квартир. Высота жилых этажей 2,8 м (от верха плиты перекрытия до верха плиты перекрытия следующего этажа). Площадь квартир на этаже каждой секции составляет менее 500 кв.м. В каждой секции запроектирована лестничная клетка типа Л1 с</p>

	<p>окнами площадью не менее 1,2 кв.м., на каждом этаже и пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг со скоростью передвижения 1,0 м/с с размерами кабины 1100x2100x2100 мм, высота подъема лифтов – до 9 этажа включительно, стены лифтовых шахт не примыкают к жилым помещениям.</p> <p>Для обеспечения доступности для маломобильных групп населения: лифты секций №№ 1, 3 и 4 запроектированы с проходной кабиной для доступа с нижней посадочной площадки (на отметке входа) на площадку любого жилого этажа, ширина дверных проемов запроектирована не менее 900 мм; в секции 2 предусмотрено подъемное устройство с вертикальным перемещением для обеспечения доступа с отметки входа на первый этаж; запроектировано устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проезжей частью с понижением бордюрного камня; дверные проемы при входах в здание имеют ширину не менее 1,2 м; входы в квартиры имеют ширину не менее 0,9 м.</p> <p>В каждой квартире имеется лоджия или балкон, использующиеся в качестве аварийного выхода, для чего лоджии (балконы) предусмотрены с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии (балкона) или с глухим простенком не менее 1,6 м между оконными проемами, выходящими на лоджию (балкон).</p> <p><u>Система электроснабжения:</u> Проект электроснабжения жилого дома выполнен на основании технических условий ОАО «Бываловский машиностроительный завод» № 16 от 01.07.2015. Точка присоединения – разные секции шин РУ-0,4 кВ существующей трансформаторной подстанции РТП-25. Питание выполняется двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями кабелями 2хАВББШв 4х185. Кабельные трассы от РТП-25 прокладываются в проектируемой кабельной траншее с защитой трубами при пересечении с инженерными сетями и проезжими частям дорог.</p> <p><u>Система водоснабжения:</u> Согласно техническим условиям МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» № 3305-В от 26.05.2016г. источником водоснабжения многоквартирного жилого дома является существующая сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода Ду 150 мм по ул. Трактористов. Точкой подключения является существующая водопроводная камера на сети водопровода по ул.Трактористов</p> <p><u>Система водоотведения:</u> Проект системы канализации выполнен на основании технических условий МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» № 3305-К от 26.05.2016г. Водоотведение от проектируемого жилого дома соответствует водопотреблению и составляет 73,25 м³/сут. Отвод бытовых стоков от жилого дома предусматривается в проектируемую сеть хозяйственно-бытовой канализации с подключением в существующую сеть Ду 200 мм по ул. Трактористов. Точкой подключения является существующий колодец на сети бытовой канализации.</p> <p><u>Дождевая канализация:</u> Проект наружных сетей дождевой канализации выполнен на основании технических условий МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» № 3131-Л от 26.05.2016. Отвод внутренних водостоков, дренажных и поверхностных вод от жилого дома предусмотрен в проектируемую сеть дождевой канализации и далее в существующую сеть Ду 200 мм вблизи жилого дома по ул.Казакова 4. Точкой подключения является существующий колодец на сети дождевой канализации.</p>
--	--

	<p><u>Отопление, теплоснабжение:</u> Проект отопления, вентиляции, теплоснабжения разработан на основании техническими условиями МУП «Вологдагортеплосеть» № 02-01-03/9362-4866 от 10.08.2015 г. Точка подключения – существующая тепловая камера ТК7 между зданиями по ул. Трактористов, 14 и проектируемым объектом. В здании принята однотрубная система отопления с П-образными стояками с нижней разводкой магистралей систем отопления. Для поквартирного учета тепла проектом предусмотрена установка радиаторных счетчиков-теплораспределителей.</p> <p><u>Вентиляция:</u> Вентиляция жилой части естественная с удалением воздуха из квартир через каналы-спутники кухонь и санузлов, присоединенных к самостоятельным вертикальным сборным каналам через воздушный затвор, с раскрытием каналов теплом чердаке, а оттуда сборными вентшахтами наружу. Вентиляция технических и вспомогательных помещений (машинные помещения лифтов, электрощитовая, инвентарная, тепловой пункт и др.) естественная с удалением воздуха непосредственно наружу через самостоятельные вентканалы. В наружных стенах подвала предусмотрены проемы с заполнением по типу жалюзи. Приток воздуха в помещения неорганизованный через неплотности в ограждающих конструкциях и приточные клапаны, встраиваемые в конструкцию окон. Проектом предусмотрены регулируемые вентиляционные решетки.</p> <p><u>Сети связи:</u> Телефонизация жилого дома запроектирована согласно техническим условиям Вологодского филиала ОАО «Ростелеком» № 0202/05/1555-15 от 03.04.2015. Точка подключения сети PON проектируемого жилого дома к магистральным сетям телефонизации – оптическая распределительная муфта 153-15/1-2, установленная в колодце 171-882 (ул. Трактористов – ул. Казакова). Проектом предусмотрено оборудование дома домофонной связью (замочно-переговорным устройством). Блок питания устанавливается в этажном щитке первого этажа, блоки коммутации устанавливаются в слаботоочных отсеках этажных щитков, в квартирах предусмотрены квартирные переговорные устройства.</p> <p><u>Сети проводного вещания:</u> Проводное вещание запроектировано согласно технических условий Вологодского филиала ПАО «Ростелеком» №0202/05/3057/16 от 24.08.2016г. Точка присоединения – фидерная линия (240В) на ближайшей к объекту, существующей опоре (переходной трубостойке) радиотрансляционной сети, установленной на кровле дома по улице Новгородская 6</p> <p><u>Пожаротушение:</u> Расчетный расход воды на наружное пожаротушение здания составляет 30 л/с согласно п. 5.2 СП 8.13130.2009. Наружное пожаротушение предусматривается от двух пожарных гидрантов: существующего, расположенного на водопроводной сети Д 150 мм на перекрестке ул. Трактористов и ул. Новгородской, и проектируемого в водопроводной камере на вводе в жилой дом. Гидранты находятся в радиусе не более 200 м от проектируемого здания.</p>
--	---

12.	<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома и их описание</p>	<p>В жилом доме запроектировано 169 квартир, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных: 70шт, - двухкомнатных: 55шт, - трехкомнатных: 18шт, - квартиры-студии: 26шт. <p><u>Жилые помещения</u> полы – фибро - цементной стяжка с теплозвукоизоляцией не менее 5 мм; потолки – разделка рустов, стены – улучшенная штукатурка</p> <p><u>Кухни</u> полы – фибро - цементной стяжка с теплозвукоизоляцией не менее 5 мм; потолки – разделка рустов, стены – улучшенная штукатурка</p> <p><u>Прихожие</u> полы – фибро - цементной стяжка с теплозвукоизоляцией не менее 5 мм; потолки – разделка рустов, стены – улучшенная штукатурка</p> <p><u>Сан узлы и ванные комнаты</u> полы – фибро - цементной стяжка, потолки – разделка рустов, стены – улучшенная штукатурка</p> <p><u>Наружные двери и входные двери квартир</u> – металлические.</p> <p><u>Окна и балконные двери</u> – из ПВХ-профилейс одинарной конструкцией с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p><u>Остекление поджий</u> – из ПВХ-профилей.</p> <p>Предусмотрены коллективные приборы учета воды, тепла, электрической энергии, а также индивидуальные приборы учета используемой воды, тепла и электрической энергии.</p> <p>Стояки водопровода, разводка по санузлам и подводка к технологическим приборам предусмотрена проектом из пластиковых труб.</p> <p>В жилом доме запроектированы электроплиты.</p> <p>В жилом доме запроектирован технический подвал, технический чердак, лифты.</p>
13.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме (не входящих в состав общего имущества)</p>	<p>Не имеется.</p>
14.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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</p>	<p>В состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности, входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки, предоставленные для строительства жилого дома, - технический подвал; - межквартирные лестничные площадки и лестницы; - лифты и лифтовые шахты; - кровля, - технический чердак, - внутридомовые сети: электротехнические, слаботочные сети до электрощитков, сантехнические сети горячего и холодного водоснабжения, канализационные сети, сети отопления, тепловой узел, домофонная сеть, сети телефонизации; - элементы благоустройства и озеленения, расположенные на внутридомовой территории в границах отведенного участка с малыми архитектурными формами.

15.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается получить в IV квартале 2018 г.
16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	Отсутствуют
17.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	330 717 100,00 рублей.
18.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Общество с ограниченной ответственностью «СтройДрим».
19.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Генеральный договор №ГОЗ-41-3172/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 07 ноября 2016г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» в отношении строительства жилого многоквартирного дома по ул.Трактористов в Вологодской области города Вологды. Лицензия на осуществление страхования СИ №3492 от 08.10.2015 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) ИНН 7743014574 КПП 623401001 ОГРН 1027739329188 Юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29 Местонахождение: г.Москва ул. Нижняя д.14
20.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров)	Иных договоров и сделок нет.
21.	Размещение проектной декларации в средствах массовой информации	http://realsv.ru/

Заместитель директора по
производству и закупкам

Главный инженер

Главный бухгалтер



Рыбаков А.Н.



Кузьмин В.Н.



Приказчикова Е.Е.