


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». 2 этап строительства.

«Утверждаю»
«01» августа 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.

Отдел продаж: г. Калининград, ул. Киевская, 17Б, офис 1. Телефон: 8(4012)92-12-82

2. Сведения о генподрядной организации.

ООО «СКД-Строй», 236006, Калининградская область, г. Калининград, Московский пр-т, д. 14Б, ИНН:3905054030,

Генеральный директор: Сличкин Марк Владимирович

3. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

«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.

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 № 0177.05-2010-3905054030-С-91 от 06.06.2013г., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Центр развития строительства «ОборонСтрой» (СРО-С-091-30112009). 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 - (2 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 – август 2016 года, срок окончания строительства - сентябрь 2017 года.

Заключение экспертизы:

Положительное заключение государственной экспертизы ООО «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ» № 77-2-1-3-0081-16 от 24.06.2016 г.

2. Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-166-2016 от 01.08.2016 выдано Комитетом Архитектуры и строительства администрации городского округа

«Город Калининград», срок действия до 01.02.2019 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.

Все проезды запроектированы с установкой бортовых камней, предусматриваются мероприятия для маломобильных групп населения.

4. Описание строящегося объекта.

Местоположение строящегося объекта: Участок под реконструкцию существующего административно-производственного здания 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 - 3 шт.,
Общая площадь здания – 3008,59 кв.м.,
Строительный объем – 13414,00 куб. м.,
 выше отм. 0.000 – 12007,07 куб.м.
 ниже отм.0.000 – 1406,93 куб.м.

Проектом 1-го этапа строительства предусмотрена реконструкция существующего здания под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Настоящим проектом 2-го этапа строительства предусмотрена реконструкция существующего здания в виде пристраивания к нему с восточной стороны нового многоквартирного жилого здания и объединения в единый многоквартирный жилой дом.

Пристраиваемое имеет 5 надземных этажей, включая мансардный этаж, и один подземный - подвал. Здание запроектировано в классическом стиле и увязано с архитектурой существующего здания. Имеет «Г» образную форму в плане со встроенным проездом для автотранспорта и передвижения жильцов по территории и состоит из трех секций, имеющих самостоятельные входы. Связь между этажами осуществляется через лестничную клетку, в двух уровневых квартирах через внутреннюю лестницу.

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

Фундаменты – ленточные монолитные железобетонные;
Стены ниже отм. 0.000 – сборные бетонные блоки;
Наружные и внутренние – толщиной 38 см из керамического камня;
Перегородки - толщиной 12 см из кирпича;
Колонны – монолитные железобетонные;
Перекрытия – сборные железобетонные панели с круглыми пустотами;
Внутренняя лестница – сборные железобетонные марши и площадки.
Кровля – деревянная стропильная система с покрытием из металлочерепицы.

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

Общее количество квартир – 42:

- однокомнатных – 25;
- двухкомнатных – 12;
- трехкомнатных – 4;

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:

Полы - цементная стяжка, в соответствии с проектом, потолки – сборная ж/б плита, 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 и интернета (без установки розетки). 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

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Предполагаемый срок окончания строительства – сентябрь 2017 г., получение разрешения на ввод в эксплуатацию 4 квартал 2017 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 4 квартала 2017 года.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 80 000 000 рублей.

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

Проектные работы – ООО «НЦ «Балтэкспертиза»

Подрядные работы - ген. подрядчик ООО «СКД-Строй».

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 договоры 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.