



УТВЕРЖДАЮ  
Директор  
ООО «РЕАЛ-СВ»

Н.В.Гордеева

15 октября 2015 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
ООО «РЕАЛ-СВ»**

на многоквартирный жилой дом ул. Гоголя 33 «Б»  
в Вологодской области города Череповца

**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. К.Либкнехта, дом 15; 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 № 002340676, выдано 15 октября 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области, основной государственный регистрационный номер 1153525033463
5.	Учредители	Гр. РФ Юганов А.И. – 65 % голосов. Гр. РФ Гордеева Н.В. – 35 % голосов.
6.	Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик	_____
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 №0032.03-2013-3528116168-С-007 выдано 19.12.2013 г. НП «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины».
8.	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	_____

**II. Информация о проекте строительства**

1.	Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом по ул. Гоголя, 33 «Б» в г. Череповце
2.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного кирпичного жилого дома по ул. Гоголя, 33 «Б» в г. Череповце, 10-ти этажного, 2-х подъездного. Коммерческие площади отсутствуют.
3.	Этапы и сроки его реализации	Начало: 15 сентября 2015 г. Окончание: 15 октября 2018г.

4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 350135-1-2-0140-15 от 23.11.2015 г., выдано ООО «Череповецстройэкспертиза». <u>Общие выводы:</u> Проектная документация « Многоквартирный жилой дом по ул. Гоголя в г. Череповце» соответствуют результатам инженерных изысканий.
5.	Разрешение на строительство	№ 35-328000-184-2015, выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца 30 ноября 2015 года Срок действия разрешения на строительство: <u>до 15 октября 2018 года</u>
6.	Права застройщика на земельный участок	Право аренды. Соглашение от 02.11.2015 г., зарегистрировано Отделом по городу Череповцу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 17.11.2015 года, номер регистрации 35-35/021-35/122/005/2015-9312/1 к Договору №14440 аренды земельного участка для строительства от 05.06.2015 г.
7.	Собственник земельного участка	Комитет по управлению имуществом города Череповца
8.	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 35.21:0203010:3309 Площадь 3112 кв. м.
9.	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрена дополнительная территория благоустройства площадью 250,7 кв.м (проезд, тротуар, газон). Въезд на территорию проектируемого жилого дома предусмотрен с ул. Гоголя. Проезды и тротуары на территории проектируемого жилого дома имеют асфальтобетонное покрытие. Минимальная ширина проездов – 6,0 м. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью устраиваются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.  В рамках благоустройства придомовой территории предусматривается устройство площадок: для игр детей площадью 115,3 кв.м, для отдыха взрослого населения – 29,0 кв.м, для занятий физкультурой – 153,2 кв.м, для хозяйственных целей – 54,4 кв.м, для временной парковки автотранспорта – 24 машино-места, из них 2 машино-места выделено для парковки автотранспорта инвалидов.  Детские игровые физкультурные площадки имеют песчано-гравийное покрытие, хозплощадка и площадка для отдыха взрослого населения – плиточное покрытие. Площадка оборудуются малыми архитектурными формами. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем посадки кустарников и устройства газонов
10.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Вологодская область, город Череповец, Заягорбский район, ул. Гоголя.  Строительный адрес: Вологодская область, город Череповец, Заягорбский район, ул. Гоголя, дом № 33 «Б»

11.	Описание строящегося дома в соответствии с проектной документацией	<p>Проектируемый объект - представляет двухсекционный десятиэтажный жилой дом. Здание прямоугольной конфигурации в плане с размерами в крайних осях 54,44*18,32 кв.м. Количество этажей - 10, этажность - 10. В здании запроектировано 118 квартир.</p> <p>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 несущими стенами.  <b>Фундамент</b> - свайный с монолитным ростверком.  <b>Стены наружные</b> - толщиной 680мм из силикатного рядового кирпича по ГОСТ 379-95 с облицовкой силикатным лицевым кирпичом по ГОСТ 379-95 с уширенным швом толщиной 50 мм из экструзионных пенополистирольных плит.  <b>Стены внутренние</b> - толщиной 380 мм выполняется из силикатного кирпича СУР-150/15 по ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М100.  <b>Перегородки межкомнатные</b> - толщиной 100 мм из газобетонных блоков (в санузлах и ванных комнатах из гидрофобизированных газобетонных блоков); <b>межквартирные</b> - толщиной 250 мм из газобетонных блоков.  <b>Перекрытия</b> - сборные железобетонные многоярусные плиты по серии ИЖ-568.  <b>Лестница</b> - сборные железобетонные лестничные марши. Ширина марша 1,25 м.  <b>Кровля</b> - рулонная из двух слоев технозласта (верхний слой - ЭКП, нижний - ЭПП) с внутренним водостоком.</p> <p>Техподполье и технический чердак не учитываются при определении этажности и количества этажей. Высота техподполья в свету 1,8 кв.м, высота чердачных помещений в свету 1,75 кв.м.  Площадь этажа здания не превышает максимально допустимой площади пожарного отсека, указанной в табл. 6.8 СП 2.13130.2012</p> <p>Все надземные этажи используются под жилые помещения. Высота этажа 2,8м (без чистого пола). Площадь квартир на этаже каждой секции составляет менее 500 кв.м.  В каждой секции запроектирована лестничная клетка типа Л1 с окнами площадью не менее 1,2 кв.м., на каждом этаже. Пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг со скоростью передвижения 1,0 м/с, высота подъема - до 10 этажа.  Шахты лифтов кирпичные.  В каждой квартире, расположенной выше 15 м, 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).  <b>Система электроснабжения.</b>  Проект электроснабжения многоквартирного жилого дома выполнен на основании технических условий МУП г. Череповца «Электросеть» № 6973/3-1 от 10.07.2015 года.  Точка подключения - запроектированная отдельным проектом двухтрансформаторная подстанция.  Индивидуальные электросчетчики.</p> <p><b>Система водоснабжения.</b>  Согласно условиям подключения МУП г. Череповца «Водоканал»</p>

		<p>№ 63 от 31.07.2015 г. источником водоснабжения проектируемого жилого дома является существующая сеть хозяйственного-питьевого и противопожарного водопровода Д 300 мм в районе жилого дома по ул. Гоголя 33 «А».</p> <p>Горячее водоснабжение жилого дома централизованное, по закрытой схеме, предусматривается от теплообменника, установленного в техподполье. Схема горячего водоснабжения кольцевая с циркуляцией.</p> <p>Индивидуальные водосчетчики на холодную и горячую воду.</p> <p><u>Система водоотведения:</u> Предусмотрена система дренажа дождевой канализации и хозяйственно-бытовой канализации.</p> <p><u>Пожаротушение:</u> Согласно табл. 2 СП 8.13130.2009 расчетный расход воды на наружное пожаротушение на проектируемый жилой дом составляет 20 л/с.</p> <p><u>Теплоснабжение:</u> Проект теплоснабжения разработан в соответствии с техническими условиями ООО «Газпром теплоэнерго Вологда» № 39/4-1-3-27 от 04.08.2015 г.</p> <p>Источником теплоснабжения для системы отопления является тепловой узел, расположенный в техподполье здания. В проекте предусмотрена установка одного автоматизированного теплового узла. Для каждой квартиры имеется индивидуальный прибор учета тепла.</p> <p>Горизонтальная разводка стояков в полах.</p> <p><u>Вентиляция:</u> Вентиляция жилого дома-естественная. Удаление воздуха осуществляется из помещений кухонь и санузлов через каналы-спутники с присоединением через этаж к сборным вентканалам во внутренних стенах здания, выводимых через шахты выше кровли. Верхние два этажа имеют самостоятельные вентканалы. Предусмотрена установка вентиляционных решеток с регулированием типа MB250p и РВП-2.</p> <p>Вентиляция техподполья - естественная через продухи в наружных стенах здания и самостоятельные вентканалы.</p> <p><u>Пожарная сигнализация:</u> Жилые помещения квартир дома (кроме санузлов, ванных комнат) оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями согласно п. 7.3.3 СП 31-01-2003. Извещатели предназначены для обнаружения возгораний, сопровождающихся появлением дыма. Питание извещателей осуществляется от элемента типа «AAA».</p> <p><u>Мусоропровод:</u> Отсутствует.</p> <p><u>Сети связи:</u> Телефонизация, телевидение и подключение здания к сети Интернет.</p> <p>Создание объектовой системы экстренного оповещения населения о чрезвычайных ситуациях, через оконечное оборудование домофонов (абонентских трубок), с их программно-аппаратно сопряжением с оборудованием комплексной системы экстренного оповещения населения города.</p> <p><u>Домофонная связь:</u> Для осуществления домофонной связи в подъезде устанавливается замочно-переговорное устройство.</p>
12.	Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома и их описание.	<p>Общее количество квартир – 118, квартиры-студии – 18, метраж 30,14 кв.м однокомнатные – 40, метраж от 37,78 кв.м двухкомнатные – 40, метраж от 59,51 кв.м трехкомнатные – 20, метраж от 83 кв.м</p> <p><u>Жилые помещения</u> <u>полы</u> - линолеум по фибро - цементной стяжке с теплозвукоизоляцией не менее 10 мм; <u>потолки</u> – натяжные,</p>



		<p><u>стены</u> – оклейка обоями,  <u>Кухни</u>  <u>полы</u> - линолеум по фибро - цементной стяжке с теплозвукоизоляцией не менее 10 мм,  <u>потолки</u> – натяжные,  <u>стены</u> – оклейка обоями  Сместитель для кухни, мойка на кухне стальная эмалированная. Плита кухонная электрическая.  <u>Прихожие</u>  <u>полы</u> - линолеум по фибро - цементной стяжке с теплозвукоизоляцией не менее 10 мм,  <u>потолки</u> – натяжные,  <u>стены</u> – оклейка обоями,  <u>Сан.узлы и ваннные комнаты</u>  <u>полы</u> - плитка керамогранит по фибро - цементной стяжке,  <u>потолки</u> - <u>стены</u> – покраска,  Сместитель для ванны, ванна стальная, унитаз-компакт, раковины.  <u>Входные двери в квартиру</u> – металлические, наружный металл листа -2мм, внутренний металл лист-1,5мм, лист с полимерным покрытием, притвор, наличник, уплотнительные резинки, глазок, замки.  <u>Внутриквартирные двери</u> – в наличии  <u>Окна</u> – ПВХ, с поворотно – откидным открыванием створок и функцией щелевого проветривания, балконные двери только с поворотным открыванием.</p>
13.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме (не входящих в состав общего имущества)	Не имеется
14.	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	В состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности, входят: земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома, межквартирные лестничные площадки, лестницы, техподполье, лифты и лифтовые шахты, кровля, чердачное помещение, внутридомовые: электротехнические, слаботочные сети до электрощитков, сантехнические сети горячего и холодного водоснабжения, канализация, сети отопления, тепловой узел, домофонная сеть, телевидение, телефонизация, элементы благоустройства и озеленения, расположенные внутридомовой территории в границах отведенного участка с малыми архитектурными формами.
15.	Предлагаемый 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 4 квартале 2018г., в Управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца

16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	Отсутствуют
17.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	235 192 320,00 рублей
18.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Общество с ограниченной ответственностью «СтройДрим»
19.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Генеральный договор №ГОЗ-41-3041/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 07 декабря 2015г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» в отношении строительства многоквартирного жилого дома на ул. Гоголя 33 «Б» в Вологодской области города Череповца 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	<a href="http://realsv.ru/">http://realsv.ru/</a>

Главный бухгалтер

Главный инженер

Зайцева С.А.

Кузьмин В.Н.