



Открытое Акционерное Общество
«Строительная компания «Век»

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ОАО «Строительная компания «Век»



Воскобойников Е.М.

г. Петрозаводск

«05» апреля 2016 г.

Проектная декларация

по строительству «Многоэтажного жилого дома № 4 с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г. Петрозаводске»

«Комплексное освоение земельного участка в целях жилищного строительства – застройка микрорайона № 9 жилого района «Древлянка-II»»

2016 г.

Проектная декларация

по строительству «Многоэтажного жилого дома № 4 с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г. Петрозаводске»
(дата составления: «05» апреля 2016 г.)

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Строительная компания «Век»
1.1 Место нахождения	185 001, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Первомайский, 43
1.2 Телефон, факс, сайт, E-mail	(8114-2) 59-28-01, 79-31-64; http://vek.onego.ru ; vek@onego.ru.
1.3 Режим работы	Понедельник ÷ четверг с 08.45 до 18.00 ч., перерыв с 13.00 до 14.00 ч. Пятница с 08.45 до 16.45 ч., перерыв с 13.00 до 14.00 ч.
2. Государственная регистрация	- Свидетельство о государственной регистрации № 001 от 05.01.1998 г. (регистрационный номер 3270001), зарегистрировано Администрацией г. Петрозаводска. ----- - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 10 № 0018440 от 12.08.1999 г. ИНН 1001010821 ----- - Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ Серия 10 № 000590160 от 18.11.2002 г. ОГРН 1021000527965
3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Генеральный директор ОАО «Строительная компания «Век» Воскобойников Евгений Максимович – доля в уставном капитале 29,99 %. Боброва-Тремасова Нелли Павловна – доля в уставном капитале – 29,9611 %
4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении последних трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	«Блокированные жилые дома в районе ул. Кленовая в г. Петрозаводске» Жилой дом № 12. Адрес: РК, г. Петрозаводск, ул. Благодатная, дом 12 Срок ввода в эксплуатацию: - в соответствии с проектной документацией – январь 2013 г. - фактический – «15» января 2013 г. (разрешение № RU 10301000-1/13) «Многоэтажный жилой дом № 1 с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г. Петрозаводске» Адрес: РК, г. Петрозаводск, ул. Попова, 15 Срок ввода в эксплуатацию: - в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2015 г. - фактический – «29» декабря 2014 г. (разрешение № RU 10301000-181/14)
	«Многоэтажный жилой дом № 2 с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г. Петрозаводске» Адрес: РК, г. Петрозаводск, ул. Попова, 13 Срок ввода в эксплуатацию: - в соответствии с проектной документацией – август 2015 г. - фактический – «17» августа 2015 г. (разрешение № RU 10301000-344-2013)

	<p>«Многоэтажный жилой дом № 5 с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г. Петрозаводске» Адрес: РК, г. Петрозаводск, ул. Попова, 13^А Срок ввода в эксплуатацию: - в соответствии с проектной документацией – июль 2016 г. - фактический – «29» декабря 2015 г. (разрешение № RU 10301000-222-2014)</p>
5. Информация о виде лицензируемой деятельности	<p>- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0007.6-2009-1001010821-С-157 начало действия с «28» июля 2015 г. выдано: Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Строители Петербурга» взамен ранее выданного № 007.5-2009-1001010821-С-157 от 02.10.2012г. взамен ранее выданного № 007.4-2009-1001010821-С-157 от 04.03.2011г. взамен ранее выданного № 007.3-2009-1001010821-С-157 от 13.12.2010г. взамен ранее выданного № 007.2-2010-1001010821-С-157 от 27.09.2010г. взамен ранее выданного № СРОСПб-С-007.1-29032010 от 29.03.2010г. взамен ранее выданного № СРОСПб-С-007-31122009 от 31.12.2009г.</p>
6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года (по состоянию на 31.12.2015г.): - прибыль до налогообложения – 571 769 тыс. руб. - чистая прибыль отчетного периода – 484 788 тыс. руб. - размер кредиторской задолженности – 57 626 тыс. руб. - размер дебиторской задолженности – 142 771 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства	<p>Строительство «Многоэтажного жилого дома № 4 с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г. Петрозаводске» являющегося составной частью проекта по комплексному освоению, в целях жилищного строительства, территории микрорайона «Древлянка-9» жилого района «Древлянка-II».</p>
1.1. Сроки строительства	<p>начало строительства – сентябрь 2015 г. планируемое завершение строительства – сентябрь 2017 г.</p>
1.2. Результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проекта № 4-1-1-0377-15 от 02.09.2015 г.</p>
2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 10- RU 10301000-270-2015 от «11» сентября 2015 г. выдано Администрацией Петрозаводского городского округа. Срок действия – до «11» сентября 2017 г.</p>
3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>- Договор аренды земельного участка № 30875 от «25» апреля 2013 г. Зарегистрирован «15» мая 2013 г., срок действия – до «18» марта 2018 г. - Собственник земельного участка (арендодатель): Администрация Петрозаводского городского округа - Кадастровый номер земельного участка: <u>10:01:0120101:464</u> - Общая площадь земельного участка: 5951,0 <u>кв. м.</u></p>
3.1. Элементы благоустройства	<p>Элементы благоустройства, предусмотренные проектом: - устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием и бетонными бортовыми камнями; - устройство тротуаров из бетонной тротуарной плитки; - устройство детской, физической площадки с оборудованием их малыми архитектурными формами и хозяйственной площадки; - озеленение участка путем устройства газонов по плодородному слою; - посадка кустарника в границах благоустраиваемой территории;</p>

	<p>- наружное освещение проездов, тротуаров, площадок и стоянок.</p> <p>Мероприятия, предусматриваемые проектом благоустройства, учитывают требования СНиП к участкам и их элементам, доступным для инвалидов и маломобильных лиц.</p> <p>Площадь участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границе земельного отвода - 5951,0 м² - в границе благоустройства - 4985,0 м² <p>Площадь застройки - 1228,0 м²</p> <p><i>Площади будут уточняться после окончания строительства.</i></p>																				
<p>4. Местоположение строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Участок строительства жилого дома (строительный № 4) является частью земельного участка для застройки микрорайона «Древлянка-9». Участок расположен в восточной части проектируемого микрорайона. С северо-восточной стороны, с северо-западной стороны запроектирован жилой дом № 5, с южной стороны участок граничит с перспективной застройкой многоэтажными жилыми домами микрорайона «Древлянка-9».</p>																				
<p>4.1. Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Проектируемый жилой дом состоит из 3^х секций, этажность 9-10 этажей (жилые со встроенными помещениями 8-9 этажей); - на первом этаже в первой и частично во второй секциях размещаются встроенные помещения общественного назначения; - в подвале здания размещаются хозяйственные кладовые для индивидуального использования - высота жилых этажей - 3,0 м, высота встроенных помещений составляет от 3,9 до 4,5 м; - каждая секция дома оборудуется современным пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг; - на кровле расположена газовая котельная; - в квартирах имеются остекленные и (или) не остекленные балконы (лоджии). 																				
<p>5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и иных объектов недвижимости.</p>	<p>В жилой части дома размещается 106 квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1^{но} комнатных - 24, - 2^х-комнатных - 32, - 3^х-комнатных - 34, - 4^х-комнатных - 16. <p>В подвале запроектированы хозяйственные кладовые, площадью не менее 3-х м². Всего: 39 кладовых.</p> <p>В нежилой части дома размещается 5 отдельных встроенных помещений торгового, бытового и общественного назначения.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td style="text-align: right;">- 11183,1 м²</td> </tr> <tr> <td>в том числе: - жилой части</td> <td style="text-align: right;">- 8489,5 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- встроенных помещений</td> <td style="text-align: right;">- 355,1 м²</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)</td> <td style="text-align: right;">- 6286 м²</td> </tr> <tr> <td>в том числе: - жилая площадь</td> <td style="text-align: right;">- 3831,7 м²</td> </tr> <tr> <td>Площадь балконов и лоджий</td> <td style="text-align: right;">- 484,5 м²</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем здания</td> <td style="text-align: right;">- 36695,8 м³</td> </tr> <tr> <td>в том числе: - жилой части</td> <td style="text-align: right;">- 32165,3 м³</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- встроенных помещений</td> <td style="text-align: right;">- 1547,0 м³</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- помещения ниже 0,000</td> <td style="text-align: right;">- 2983,4 м³</td> </tr> </table> <p><i>Площади, объемы и количество помещений будут уточняться в процессе и после окончания строительства.</i></p>	Общая площадь здания	- 11183,1 м ²	в том числе: - жилой части	- 8489,5 м ²	- встроенных помещений	- 355,1 м ²	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	- 6286 м ²	в том числе: - жилая площадь	- 3831,7 м ²	Площадь балконов и лоджий	- 484,5 м ²	Строительный объем здания	- 36695,8 м ³	в том числе: - жилой части	- 32165,3 м ³	- встроенных помещений	- 1547,0 м ³	- помещения ниже 0,000	- 2983,4 м ³
Общая площадь здания	- 11183,1 м ²																				
в том числе: - жилой части	- 8489,5 м ²																				
- встроенных помещений	- 355,1 м ²																				
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	- 6286 м ²																				
в том числе: - жилая площадь	- 3831,7 м ²																				
Площадь балконов и лоджий	- 484,5 м ²																				
Строительный объем здания	- 36695,8 м ³																				
в том числе: - жилой части	- 32165,3 м ³																				
- встроенных помещений	- 1547,0 м ³																				
- помещения ниже 0,000	- 2983,4 м ³																				
<p>5.1. Описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Здание – Здание в плане имеет Г-образную ломаную форму, этажность 9-10 этажей, встроенные помещения расположены на первом этаже. Здание состоит из трех отдельных секций, с техническим подпольем (подвал) и техническим этажом (чердаком).</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные из бетона, с армированием расчетной и распределительной арматурой, перекрестно-ленточные.</p> <p>Стены – несущие внутренние и наружные стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм (межквартирные) и 160 мм</p>																				

(внутриквартирные) с расчетным и конструктивным армированием, несущие наружные стены – из газобетона, толщиной 250 мм.

Отделка и утепление наружных стен в границах остекленных балконов и лоджий выполнена по системе штукатурных фасадов с утеплением базальтовым утеплителем, а не остекленных балконов и лоджий – по системе навесного вентилируемого фасада с облицовкой из керамогранита. Основной фасад здания выполнен по системе навесного вентилируемого фасада с облицовкой из керамогранита.

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные, толщиной 160 мм., с расчетным армированием

Перемышчки - сборные железобетонные и стальные;

в составе монолитных стен – армированные пространственными каркасами.

Вентиляционные блоки, лестничные марши и балки – сборные железобетонные.

Кровля – плоская с теплым чердаком, с покрытием из наплавляемых рулонных материалов, с внутренним водостоком. На отдельных участках, согласно архитектурным решениям, здания кровля принята совмещенной.

Перегородки - из газобетонных блоков толщиной 100 мм.

Для хозяйственных кладовых – из кирпича (в верхней части по периметру со стороны коридора устанавливается сетчатое ограждение).

Оконные и балконные блоки - выполнены из профилей ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами с энергосбережением. Цвет: внутри – белый, снаружи – белый/темно серый (антрацит)

Витражи - из алюминиевых теплоизолированных профилей, цвет – темно серый (RAL 7024).

Остекление лоджий - из холодного алюминиевого профиля с открывающимися створками. цвет – темно серый (RAL 7024).

Двери – входные двери в подъезды – наружные металлические утепленные; входные в квартиры – глухие металлические с изоляцией; в технические помещения – металлические и противопожарные. Входные двери во встроенных помещениях – из алюминиевого профиля или ПВХ профиля. Внутренние двери в квартирах и встроенных помещениях не устанавливаются.

Полы – в квартирах – полусухая цементно-песчаная стяжка. «Чистовое» покрытие полов в квартирах – не выполняется.

Полы в местах общего пользования, хозяйственных кладовых и технических помещениях выполняются в соответствии с ведомостью отделки.

Полы и подготовки под полы во встроенных помещениях – не выполняются.

Потолки – в квартирах, встроенных помещениях и хозяйственных кладовых - бетонная поверхность перекрытия.

Отделочные работы потолков – не выполняются. (проектом предусмотрено: в квартирах - натяжные потолки; во встроенных помещениях – подвесные)

Потолки в местах общего пользования и технических помещениях - отделочные работы выполняются в соответствии с ведомостью отделки.

Внутренние, наружные стены и перегородки в квартирах – штукатурка машинным способом сухой гипсовой смесью «МП-75» КНАУФ.

Штукатурка стен и перегородок в санузлах и ваннных комнатах - не выполняется

Чистовые отделочные работы стен и перегородок – не выполняются.

Стены и перегородки встроенных помещений – отделочные работы – не выполняются.

Стены и перегородки в помещениях общего пользования и технических помещениях - отделочные работы выполняются в соответствии с ведомостью отделки.

Водоснабжение – Водоснабжение жилого дома предусмотрено от проектируемых внутриплощадочных сетей микрорайона «Древлянка -9».

Дом оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом. В здании предусматривается единая система холодного водоснабжения жилых и встроенных помещений. Вода подается на хозяйственно-питьевые нужды в квартиры и во встроенные помещения.

Для учета общедомового потребления воды на вводе водопровода установлен

водомерный узел со счетчиком. После общедомового водомерного узла устанавливается насосная установка повышения давления.

Для учета потребляемой воды во встроенных помещениях и в каждой квартире устанавливаются счетчики холодной воды.

Система горячего водоснабжения - На приготовление горячей воды для нужд дома запроектирован отдельный трубопровод в крышную котельную с подключением к вводу водопровода после общедомового водомерного узла.

Приготовление горячей воды происходит в крышной газовой котельной.

Горячее водоснабжение всех встроенных помещений предусмотрено от котельной по отдельной, независимой от жилых помещений системы водоснабжения.

Для учета потребляемой воды во встроенных помещениях и в каждой квартире устанавливаются счетчики горячей воды.

Внутриквартирная разводка сетей водоснабжения от приборов учета до сантехнических приборов - не выполняется, сантехнические приборы и оборудование не устанавливаются.

Разводка сетей во встроенных помещениях от приборов учета до сантехнических приборов - не выполняется, сантехнические приборы и оборудование не устанавливаются.

Водоотведение – Водоотведение жилого дома предусмотрено в проектируемые внутривозвращающие сети бытовой и ливневой канализации микрорайона.

Внутренние сети канализации запроектированы из полипропиленовых труб Ø50-110мм.

Сети внутреннего водостока запроектированы из труб Ø100 мм.

Отвод дождевых и талых вод с кровли осуществляется системой внутренних водостоков через воронки в наружные сети дождевой канализации.

Внутриквартирная разводка сетей канализации до сантехнических приборов не выполняется, сантехнические приборы и оборудование не устанавливаются.

Разводка сетей канализации во встроенных помещениях не выполняется, сантехнические приборы и оборудование не устанавливаются.

Отопление – источник теплоснабжения – крышная блок-модульная газовая котельная.

Учет расхода тепловой энергии осуществляется отдельно для жилой части и встроенных помещений. Установка общих теплосчетчиков предусмотрена в помещении котельной.

В доме запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой магистральных трубопроводов в техническом подполье с отдельной системой отопления для жилой части и встроенных помещений.

В жилых и встроенных помещениях предусмотрена двухтрубная лучевая система отопления с распределительным коллектором в каждой квартире и встроенном помещении. Разводка трубопроводов предусмотрена в полах.

Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы.

Вентиляция – вентиляция квартир приточно-вытяжная гибридная. Удаление воздуха осуществляется из кухонь, ванной и санузлов через ж/б вентиляторы со сборным вертикальным каналом. Для последних этажей предусматриваются обособленные каналы с установкой на них вентиляторов. В кухнях предусмотрен отдельный канал для подключения кухонной вытяжки.

Вытяжной воздух из квартир выпускается в «теплый чердак» с устройством диффузора на выпуске, откуда воздух удаляется через утепленные шахты, с установленными на них крышными вентиляторами, оборудованными автоматическими датчиками включения.

Приток воздуха в помещения осуществляется через окна и балконные двери (в режиме проветривания), а также через приточные клапаны КИВ 125 и/или приточными устройствами в конструкции окон и балконных дверей.

Электроснабжение - по степени надежности электроснабжения жилой дом относится ко II категории.

Электроснабжение жилого дома выполняется от комплектной трансформаторной подстанции №2 (КТП-2) микрорайона «Древлянка-9».

	<p>Для подключения потребителей к электрическим сетям в жилом доме оборудуется электрощитовая.</p> <p>Учет потребления электроэнергии квартиросъемщиками осуществляется для каждой квартиры 1-фазными прямоточными счетчиками активной энергии 220В 5-60А класса точности 1, устанавливаемыми в этажных щитах.</p> <p>Учет потребления электроэнергии встроенных помещений осуществляется 3-х фазными прямоточными счетчиками активной энергии 380/220В 5-50А класса точности 1, устанавливаемыми в распределительных щитах каждого из встроенных помещений.</p> <p>В квартирах, местах общего пользования, технических помещениях и кладовых выполняется комплекс работ по монтажу сетей электроснабжения и электроосвещения, в соответствии с проектом, за исключением монтажа осветительного и другого электрооборудования в квартирах.</p> <p>Во встроенных помещениях монтаж сетей электроснабжения выполняется до электрического щита.</p> <p>-----</p> <p>Сети связи – Проектом предусматривается устройство внутренних сетей: телефонизации, коллективного приема телевидения, проводного вещания и домофонов.</p> <p>ОАО «Ростелеком» производит работы по прокладке телефонных кабелей (тип кабеля определяет ОАО «Ростелеком»), с возможностью подключения к интернету, телевидению и проводному вещанию.</p> <p>Прокладка сетей и установка приемной трубки домофона выполняется до квартиры.</p> <p>Монтаж сетей телефонизации, коллективного приема телевидения и проводного вещания – выполняется до этажных щитов.</p> <p>Подключение от этажных щитов и прокладка сетей внутри помещений осуществляется собственниками самостоятельно.</p> <p>-----</p> <p>Оборудование – для технического обслуживания здания и инженерных коммуникаций в здании размещаются технические помещения: электрощитовая, насосная, водомерный узел и крышная газовая блок-модульная котельная, расположенная на кровле дома.</p> <p>Каждая секция дома оборудуется современным пассажирским лифтом грузоподъемностью Q=1000 кг.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенные помещения – предусматриваются на первом этаже здания в секциях № 1, 2. Встроенные помещения предусматриваются для объектов торгового, бытового и общественного назначения.</p> <p>Хозяйственные кладовые – предусмотрены в подвале секций № 1, 2, 3.</p>
<p>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.</p>	<p>К общему имуществу относятся – инженерные сети, коммуникации и оборудование дома, включая лифты, лифтовые и иные шахты, лестничные клетки, коридоры, технический этаж, техническое подполье и технические помещения.</p> <p>К общему имуществу не относятся - объекты инженерной (внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети) инфраструктуры микрорайона. Данные объекты, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, передаются безвозмездно в муниципальную собственность Администрации Петрозаводского городского округа.</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: «11» сентября 2017г.</p> <p>В приемке объекта недвижимости принимают участие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Администрация Петрозаводского городского округа; - Инспекция Регионального государственного строительного надзора РК.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	ОАО «Строительная компания «Век» обладает достаточным запасом собственных оборотных средств, а также вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства, что в совокупности сводит к минимуму финансовые риски и дает возможность ввести объект в эксплуатацию в указанный срок. Возможные риски дольщика, связанные с исполнением застройщиком принятых на себя обязательств, устраняются гарантиями, закрепленными в договоре участия в долевом строительстве.
9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	437 750 000 руб.
10. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ОАО «Строительная компания «Век»
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также страхованием гражданской ответственности застройщика, предусмотренным ст. ст. 12.1, 15.2, указанного Закона или, по выбору застройщика, поручительством банка в порядке, установленном ст.15.1, указанного Закона.
12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	- отсутствуют

Генеральный директор
ОАО «Строительная компания «Век»



Воскобойников Е.М.

«05» апреля 2016 г.