

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «ПРОМСТРОЙСЕРВИС»

на строительство многоквартирного жилого дома с подземной парковкой  
по адресу: Калининградская область, город Калининград,  
переулок Малый, 1.

03 июня 2015 года

г. Калининград

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

### 1.1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМСТРОЙСЕРВИС» (ООО «ПРОМСТРОЙСЕРВИС»).

Генеральный директор – Тарчуткин Сергей Павлович.

### Место нахождения:

Юридический адрес: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дюнная, 18.

Фактический адрес: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дюнная, 18.

Телефон: 8 (4012) 73-15-02, факс: 8 (4012) 73-15-03.

**Режим работы застройщика:** с 08-00 до 16-30, обед с 12-00 до 12-30, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

### 1.2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации № 2101-МНР, выдано Администрацией Московского района г. Калининграда 25 февраля 1999 года.

Свидетельство о внесении записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 39 №000521397 от 28.10.2002 года, ОГРН 1023901645426.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №0003375 от 25.02.1999 года, ИНН 3907022185, КПП 390701001.

### 1.3. Сведения об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления:

Граждане РФ – Тарчуткин Сергей Павлович – 90,00 % уставного капитала, Федоров Юрий Владимирович – 10,00 % уставного капитала.

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

В течение предшествующих трех лет Застройщик не принимал участия в строительстве.

### 1.5. Вид лицензируемой деятельности:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 172 от 24.09.2014 г., выданное Обществу с ограниченной ответственностью «ПРОМСТРОЙСЕРВИС» Саморегулируемой организацией Некоммерческое Партнерство строителей «Строительно-Индустриальное объединение».

**1.6. Финансовый результат текущего года:** на 03.06.2015 года – 858 тыс. руб.  
Размер кредиторской задолженности: на 03.06.2015 года – 8 506 тыс. руб., размер дебиторской задолженности: на 03.06.2015 года – 4 580 тыс. руб.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

### 2.1. Цель проекта:

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома с подземной парковкой по адресу: Калининградская область, г. Калининград, переулок Малый, 1.

### Этапы реализации проекта:

I этап строительства – строительство многоквартирного жилого дома.

II этап строительства – строительство подземной парковки.

**Срок реализации проекта:** 29 января 2017 года.

### Заключение экспертизы:

Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0021-15 от 16.02.2015 года, выданное Государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз».

## **2.2. Разрешение на строительство:**

№ RU39315000-094/2015 выдано 29 апреля 2015 года Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» на срок до 29 января 2017 года.

## **2.3. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок площадью 8487 кв.м. с кадастровым номером 39:15:140402:18, расположенный по адресу: Калининградская область, город Калининград, Московский район, переулок Малый, 1 принадлежит ООО «ПРОМСТРОЙСЕРВИС» на праве собственности. Свидетельство о регистрации права серия 39-АБ № 491996 от 06.04.2015 года выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

## **2.4. Местоположение и описание границ земельного участка.**

Местоположение объекта: Калининградская область, город Калининград, Московский район, переулок Малый, 1. Земельный участок площадью 8487 кв.м. с кадастровым номером 39:15:140402:18. Границы земельного участка: с севера и востока – территория существующих многоэтажных жилых домов; с юга – проезжая часть, далее жилая застройка; с запада – территория МОУ гимназии №22.

## **2.5. Описание строящегося объекта недвижимости:**

Проект объекта предусматривает следующее благоустройство территории:

- устройство покрытий проезда, автостоянок, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок перед входами в здание – из тротуарной бетонной плитки; площадок для игр детей, отдыха взрослого населения – из мелкого песка; для занятий физкультурой, хозяйственных целей – резиновое покрытие;
- установку ограждения по границам земельного участка;
- охрану территории земельного участка;
- озеленение свободной от строений и мощения территории путем посадки декоративных групп деревьев и кустарников, устройства газона;
- установку оборудования, соответствующего назначения площадок, скамеек, урн, контейнеров для мусора, ограждения спортивной площадки из сетки рабица высотой 4,0 м;
- устройство наружного освещения на площадках входов в здание, пешеходных дорожек, детской, спортивной площадок, проездов и автостоянок.

Края проездов, автостоянок обрамляются бортовым камнем БР 100.30.18, площадок и тротуаров – бортовым камнем БР 100.20.8.

Для обеспечения возможности проезда пожарной техники со стороны западного фасада жилого дома предусмотрено устройство тротуара шириной 3,0 – 3,5 м. и полосы грунта укрепленного объемной георешеткой шириной 3,0 м. – 2,5 м. соответственно.

Для устройства части площадок используется эксплуатируемая кровля подземной автостоянки, расположенной под внутриворовым пространством.

Для обеспечения доступности объекта маломобильной группой населения:

- на автостоянках выделены специальные места (7 шт.) для автомобилей инвалидов в непосредственной близости от входов жилого дома на открытой парковке автомобилей шириной 3,6 м, обозначенных разметкой;
- поперечные уклоны на дорожках -1-2%, продольные – до 5%;
- превышение бортового камня над проездами в местах пересечения тротуаров и проезжей части составляет 0,04 м;
- ширина дорожек составляет 1,5 м;
- покрытие пешеходных дорожек плиточное, не допускающее скольжения, с выровненной толщиной швов между плитками, выступами по вертикали не более 0,015 м;
- высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 0,05 м.

## **Характеристики объекта:**

Площадь земельного участка – 0,8487 га.

### **Жилой дом:**

Количество этажей - 7 этажей,

Техническое подполье 1 этаж,

Количество секций - 5 шт.,

Количество квартир, всего – 146 кв.,

в том числе: однокомнатных – 55 кв.,

двухкомнатных – 70 кв.,

трехкомнатных – 21 кв.

Общая площадь квартир с учетом площади балконов и лоджий - 8 610,80 кв.м.,

Площадь квартир без учета площади балконов и лоджий - 8 028,30 кв.м.,

Жилая площадь квартир - 3 957,20 кв.м.,  
Площадь застройки – 1 855,45 кв.м.,  
Строительный объем, всего – 42 649,00 куб.м.,  
в том числе ниже отм. 0,000 – 3 464,73 куб.м.,  
Общая площадь – 9 742,00 кв.м.

#### **Подземная парковка:**

Количество этажей – 1 этаж,  
Вместимость автостоянки – 107 автомашин,  
Полезная площадь – 2 982,00 кв.м.,  
Строительный объем, всего – 11 463,96 куб.м.,  
в том числе ниже отм. 0,000 – 10 484,80 куб.м.,  
Площадь застройки – 3226,10 кв.м.  
Общая площадь – 3 166,67 кв.м.

**Жилой дом** - многоквартирный 7-этажный 5-секционный с плоской крышей и техническим подпольем жилой дом представляет собой «Г» - образное в плане здание с габаритными размерами в плане в осях 91,83 x 45,486 м. Высота здания по парапету 22,5 м., высота здания по лестнично-лифтовому узлу 24,38 м.

Здание состоит из пяти секций: двух крайних (левая – с размерами в осях в плане 24020 x 13260 мм., правая – с размерами в осях в плане 22465 x 13260 мм.); двух средних (с размерами в осях в плане 21125 x 13260 мм.); одной угловой секции (с габаритными размерами в осях в плане 25560 x 23030 мм.)

Для вертикального перемещения в каждой секции предусмотрена лестничная клетка и лифт с возможностью посадки маломобильных групп населения на отметке минус 0,900 м.

Высота помещений квартир от пола до потолка 2,7 м., высота техподполья от 1160 до 2740 мм.

Квартиры на этажах посеционно размещены по схеме:

- первая (крайняя, левая) секция -3-2-1-1. В техническом подполье, в лестничной клетке размещена электрощитовая;
- вторая и третья (средняя) секции -2-2-1-1. В третьей секции в техническом подполье, в лестничной клетке размещен водомерный узел. На первом этаже третьей секции предусмотрены две однокомнатные квартиры для проживания маломобильных групп населения. Габаритные размеры совмещенного санузла 2,2 x 2,535 м., ширина проемов входных дверей в квартиру, санузел и балкон 0,9 м., глубина лоджий до 1,4 м. в свету;
- четвертая (угловая) секция -2-2-3-2. В техническом подполье, в лестничной клетке размещена электрощитовая;
- пятой (крайней, правой) секции -2-3-1-1.

Каждая секция с противоположной стороны от лестничной клетки имеет вход в техническое подполье.

За относительную отметку 0,000 м. принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующей абсолютной отметке на местности 3,860 м. в БСВ.

**Подземная парковка** вместительностью 107 машиномест с манежным хранением автомобилей, не отапливаемая, представляет собой в плане неправильную трапецию с габаритными размерами в плане в осях 81,98 x 44,88 м.

Вспомогательные помещения имеют электрическое отопление.

Высота помещений парковки от пола до потолка 3,0 м.

Въезд выезд в автостоянку осуществляется по двухпутной рампе с пешеходным тротуаром. Въездная рампа с уклоном 10 % имеет защитное покрытие от атмосферных осадков из поликарбоната устраиваемой по цилиндрической стальной стропильной конструкции. Высота покрытия въездной рампы в коньке над уровнем земли 3,3 м, ширина въезда 7,2 м.

Вход в подземную парковку осуществляется по двум лестничным клеткам расположенным рассредоточено. Габаритные размеры входных лестничных клеток в плане в осях 7,8 x 4,2 м, высота лестничной клетки над землей по карнизу 2,2 м, высота по коньку 2,9 м.

В габаритах подземной парковки расположены: автостоянка на 107 автомобилей, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря оборудованное раковинной, помещение хранения первичных средств пожаротушения, венткамера, электрощитовая, насосная станция автоматического пожаротушения, помещение хранения люминесцентных ламп, технические помещения.

За относительную отметку 0,000 м принята отметка чистого пола подземной парковки этажа, соответствующая абсолютной отметке на местности минус 1,020 м в БСВ.

**Конструктивная схема** жилого дома – с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами и сборных железобетонных плит перекрытий с монолитными заделками.

Фундамент – свайное основание с ленточным ростверком. Стены подземной части здания до отметки минус 0,380 м из блоков стен подвала толщиной 400 мм и 500 мм с монолитными заделками. Наружные

стены подземной части утепляются пеноплексом тип 35 толщиной 70 мм. Вертикальная гидроизоляция двухслойная.

Стены наружные и внутренние выше отметки 0,000 м – соответственно толщиной 380 мм и 510 мм из силикатного кирпича.

Отделка наружных стен производится по системе вентилируемого фасада.

Стены шахт лифтов – толщиной 250 мм из керамического полнотелого кирпича.

Межквартирные стены – трехслойные, два слоя каменной кладки из керамического камня и среднего слоя из минеральной ваты толщиной 50 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные толщиной 220 мм с монолитными заделками. Перекрытие над техподпольем утепляется пенополистиролом толщиной 110 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Прогон – сборные железобетонные.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи лифтов импортного производства и лестничных маршей.

Лестницы, площадки – шириной 1200 мм., сборные железобетонные, ребристые.

Крыша – совмещенная, двухслойный гидроизоляционный ковер, утепленная пенополистиролом толщиной 130 мм. Водосток внутренний организованный.

Крыльца, пандусы – монолитные железобетонные.

Наружные двери - металлические сплошные и остекленные, утепленные.

Полы лестничных клеток – керамическая плитка.

Отделка лестничных клеток – декоративная штукатурка.

В квартирах не устанавливаются сантехнические приборы.

Отделка внутренняя – шпаклевка потолков, штукатурка стен.

Полы - цементная стяжка.

Окна – двухкамерные стеклопакеты, энергосберегающие, профильная система из ПВХ, 6-ти камерная.

Двери балконные – раздвижные.

Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

Отопление – двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

В качестве нагревательных приборов – алюминиевые секционные радиаторы.

**Конструктивная схема подземной парковки** – неполный каркас с несущими монолитными стенами, монолитными железобетонными колоннами и монолитной железобетонной плиты перекрытия (покрытия).

Фундамент – свайное основание с ленточным и столбчатым ростверком.

Стены наружные и внутренние – толщиной 250 мм, монолитные железобетонные, класс бетона В30. Стены наружные защищены двухслойной гидроизоляцией с защитным слоем.

Стены лестничной клетки – толщиной 250 мм, монолитные железобетонные класс бетона В25.

Перегородки – толщиной 120 мм, из полнотелого керамического кирпича.

Колонны – сечением 400 х 400 мм, 400 х 700 мм, шаг колонн вдоль цифровых осей 7,8 м, вдоль буквенных осей переменный 7,8 м, 4,2 м, 2,2 м, 2,0 м, монолитные железобетонные класс бетона В30.

Перекрытие (покрытие) – толщиной 250 мм, монолитное железобетонное.

Пандус (рампа) – толщиной 250 мм, монолитный железобетонный, класс бетона В30.

Покрытие пандуса – из профлиста по стальному каркасу.

Кровля – эксплуатируемая, плоская, рулонная, утепленная пенополистиролом, толщина утеплителя 40 мм.

Наружные двери – металлические сплошные утепленные.

Внутренняя отделка – штукатурка, известковая побелка, полы бетонные.

Полы – плита пола толщиной 200 мм, монолитная железобетонная, ребристая, класс бетона В25 W6. Железобетонная плита пола и пандуса въезда подвергаются полиуретановой пропитке глубокого проникновения.

## **2.6. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, тамбуры, электрощитовая, насосная, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, водомерный узел, канализации, телефонии, телевидения, радио, кладовые помещения для уборочного инвентаря, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме

оборудование (техподполье), а также крыши, 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: хозяйственные, спортивные и детские площадки, физкультурные площадки и для отдыха, площадки для мусорных контейнеров, газоны, проезды и автостоянки и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

#### **2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – январь 2017 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома является - Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

#### **2.8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

#### **2.9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 487 100 тыс. рублей.**

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

- Генеральный подрядчик: ООО «КПД-Калининград» (ИНН 3907027747, ОГРН 1023901645393).

#### **2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом права аренды земельного участка и возводимом на данном земельном участке объекта недвижимости, предусмотренного статьей 13 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 Российской Федерации».

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в порядке, установленном Федеральным законом № 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 Российской Федерации».

#### **2.12. 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:**

Иные договора и сделки не заключались.

Проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте: [www.kpd-kaliningrad.ru](http://www.kpd-kaliningrad.ru) 03 июня 2015 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика, в случае необходимости Проектная декларация будет предоставлена для ознакомления любому заинтересованному лицу.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «ПРОМСТРОЙСЕРВИС»

С.П. Тарчуткин