

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «СК «Возрождение-6»

И.И. Шатров



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 20.11.2015 года

на объект капитального строительства: «Три многоэтажных многоквартирных жилых дома с инженерными сетями, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 53:23:8323801:5827 по адресу: г. Великий Новгород, Колмовская набережная квартал 238 (1 поз. – I этап)».

№ п/н	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение-6» (сокращенное фирменное наименование - ООО «СК «Возрождение-6»)	
	Место нахождения	180020, г. Псков, ул. Алмазная, д.10 телефон: (8112) 72-05-05. Факс 8(8112) 56-00-40	
	Режим работы	Понедельник - пятница 9:00-18:00, без обеда; Суббота, воскресенье - выходной	
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации серия 60 № 001053809 от 25.10.2011 г. ОГРН 1116027013629 ИНН/КПП 6027138818/602701001	
1.3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Единственный участник общества – Поляков Игорь Евгеньевич	
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Фактический срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией
	Строительство жилого дома	нет	
	Строительство магазина промышленных и продовольственных товаров	нет	
1.5	Вид лицензируемой деятельности	ООО «СК «Возрождение-6» не занимается деятельностью, подлежащей лицензированию	
	Номер лицензии		
	Срок действия лицензии		
	Орган, выдавший лицензию		
1.6	Финансовый результат текущего года (на 30.09.2015г.)	- 70 тыс. руб.	
	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015	10 877 тыс. руб.	
	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015	1 228 тыс. руб.	

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)

2.1	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства: «Три многоэтажных многоквартирных жилых дома с инженерными сетями, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 53:23:8323801:5827 по адресу: г. Великий Новгород, Колмовская набережная квартал 238 (1 поз. – I этап)».
	Этапы и сроки его реализации	начало строительства – ноябрь 2015 года окончание строительства – февраль 2017 года
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0037-15 от 12.11.2015 года. Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт» Негосударственная экспертиза проектов и инженерных изысканий» (ООО «СтройЭксперт»)
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 53- RU53301000-120-2015 от 20.11.2015 года
2.3	Право застройщика на земельный участок	Договор № 3437-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности от «30» апреля 2015 года.
	Арендатор земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение-6»
	Граница земельного участка (описание)	Земельный участок расположен в квартале 238. Земельный участок от точки 1 до точки 5 и от точки 8 до точки 9 граничит с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323801:5813, от точки 5 до точки 8 - с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323801:5828, от точки 9 до точки 10 - с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323801:5814, от точки 10 до точки 15 - с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323801:55. От точки 13 до точки 14 граница земельного участка проходит по красной линии проектируемой Колмовской набережной. От точки 14 до точки 15 граница земельного участка проходит по красной линии местного проезда. От точки 15 до точки 20 участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323801:28, от точки 20 до точки 1 - со свободной территорией. Внутри земельного участка (между точками 21, 22, 23, 24) находится земельный участок с кадастровым номером 53:23:8323801:5829.
	Площадь земельного участка	2.1031 га
	Элементы благоустройства	Площадки для временной парковки легковых автомобилей Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста Площадка для отдыха взрослых Контейнерная площадка (контейнер заглубленного типа для сбора ТБО)
2.4	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Предварительный адрес строящегося дома: г.Великий Новгород, Колмовская набережная, д.71
	Описание жилого многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Наименование строящегося объекта капитального строительства: «Три многоэтажных многоквартирных жилых дома с инженерными сетями, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 53:23:8323801:5827 по адресу: г.Великий Новгород, Колмовская набережная квартал 238 (1 поз. – I этап)». Характеристики здания: - Степень огнестойкости здания – II - Класс конструктивной пожарной опасности – С0. - Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.3 - Количество секций – 1 - высота жилых этажей (пол-пол) – 3,0 м - Кровля – плоская совмещенная с внутренним водостоком 1. Основные технико-экономические показатели - этажность – 16 этажей + этаж цокольный - строительный объём – 35754,74 м ³ , в том числе, надземной части – 33700,6 м ³ подземной части – 2054,14 м ³ , - общая площадь квартир – 8217,95 м ² , площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 7559,82 м ² , жилая площадь квартир 3057,53 м ² - площадь здания всего – 9783,24 м ²

- площадь застройки здания – 747,63 м²
- кол-во квартир – 232 шт. (в т.ч. однокомнатных квартир-студий – 114 шт., однокомнатных квартир – 86 шт., двухкомнатных квартир – 32 шт.)
- площадь нежилых помещений (МОП) – 1528,81 м²
- площадь подсобных и технических помещений – 146,55 м²

2. Архитектурные и объёмно-планировочные решения.

Архитектурно-планировочная часть проекта односекционного 16-ти этажного 232 квартирно-жилого дома разработана на основании Градостроительного плана земельного участка и Задания на проектирование Заказчика. Объёмно-планировочные решения жилого дома предусматривают прямоугольную, с уступами, в плане секции, вписанную в эллипсовидную форму, образованную линией балконов и остекления. Данное решение ярков выражено на фасадах здания. Основные технические помещения размещены в подвале. Чердак в проектируемом здании не предусматривается. Здание имеет лестнично-лифтовой узел с лестницей типа Н2 и двумя пассажирскими лифтами производства «Otis», грузоподъёмностью 400 и 1000 кг. Количество лифтов соответствует приложению Г «СП 54.13330.2011».

Количество надземных этажей-16, количество подземных этажей-1.

3. Конструктивные решения.

Фундаменты: свайные

Конструкции подвальной части и 1 этажа – стены – монолитные ж/б со сборным отделочным слоем, перекрытия – монолитные ж/б. Стены наружные надземной части со 2 этажа и выше – 3-х слойные ж/б стеновые панели. Стены внутренние (несущие) – ж/б стеновые панели.

Перегородки – газобетонные блоки. Перекрытия подвала и 1 этажа – монолитные ж/б плиты. Перекрытия между 2 и 3 этажами и по кровле здания – сборные ж/б плиты. Лестничные марши и площадки выполняются из сборных железобетонных элементов. Плиты балконов и лоджий – сборные железобетонные. Входные двери, входные двери в квартиры – металлические. Оконные блоки – из ПВХ-профилей, с остеклением 2-х камерными стеклопакетами; фрамуги с поворотноткидным открыванием. Остекление балконов и лоджий – остекление по все высоте из ПВХ-профилей со стеклопакетами.

Кровля – плоская без чердака, совмещенная с внутренним водостоком

4. Сведения об инженерном оборудовании.

Согласно задания на проектирование проектом предусмотрен комплекс мер по внутреннему обеспечению жилого дома инженерными системами и оборудованием:

- запроектированы внутренние сети системы водоснабжения и канализования, горячего водоснабжения, отопления и вентиляции, электрооборудования, связи, диспетчеризации лифтов, телефикации, а также автоматизации системы водоснабжения и канализации, автоматизации индивидуального теплового пункта.

5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Степень огнестойкости проектируемого здания – II

Предел огнестойкости и пределы распространения огня основных строительных конструкций:

- лестницы – R 60
- перекрытия – REI 90
- покрытия – RE 90
- наружные стены несущие – REI 120
- внутренние стены несущие – REI 90
- стены лестничных клеток – REI 90

6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Проектные решения предусматривают доступ маломобильных групп населения только в помещения первого этажа. Проектом обеспечен доступ МНГ на жилые этажи дома, предусмотрены пандусы при входах. Проходная кабина лифта обеспечивает доступ маломобильных групп

		населения на все жилые этажи здания.
2.5	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	Общее количество квартир – 232 шт., в т.ч.: - однокомнатных квартир-студий – 114шт. (общая площадь от 21,50 м ² до 24,07 м ²) - однокомнатных квартир–86 шт. (общая площадь от 36,05 м ² до 37,23 м ²)) - двухкомнатных квартир –32 шт.(общая площадь от 54,32 м ² до 55,27 м ²)
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Квартиры состоят из следующих помещений: • кухня-столовая от 10,64 м ² до 21,69 м ² • совмещенный санузел от 1,5 м ² до 4,83 м ² • спальни от 10,29 м ² до 12,6 м ² • прихожая от 2,94 м ² до 7,65 м ² В каждой квартире имеются балконы (от 0,91 м ² до 4,32 м ²) или лоджии (от 2,19 м ² до 2,29м ²) .
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Отсутствуют
2.7	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	механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения; вентиляционные, канализационные и иные шахты; электрощитовые и инженерно-техническое оборудование в них находящееся; коридоры; межквартирные лестничные площадки и лестничные марши; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома; технические помещения; электрощитовая; диспетчерская; помещения дворнического инвентаря; земельный участок с элементами благоустройства.
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	май 2017 года
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Заказчик; ГСН Новгородской области; Управление по градостроительной деятельности Администрации г. Великого Новгорода; Генеральный подрядчик; Генеральный проектировщик.
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при	<u>Политические и законодательные риски:</u> - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию

	осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщика таких рисков	строительного бизнеса <u>Экономические риски:</u> - инфляция, выше запланированной - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости
2.10	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 218 000 000 (Двести восемнадцать миллионов) рублей.
2.11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Строительный трест 45», ИНН 7841477789, ОГРН 1137847053882
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств ООО «СК «Возрождение-6» по договору участия в долевом строительстве	Залог права аренды на земельный участок с кадастровым номером 53:23:8323801:5827 по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, Колмовская набережная квартал 238, и строящегося на земельном участке объекта недвижимости. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.
2.13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	отсутствуют

Генеральный директор ООО «СК «Возрождение-6»



Шатров И.И.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 20.11.2015 года на объект капитального строительства: «Три многоэтажных многоквартирных жилых дома с инженерными сетями, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 53:23:8323801:5827 по адресу: г. Великий Новгород, Колмовская набережная квартал 238 (1 поз. – I этап)» опубликована Застройщиком в сети Интернет на сайте www.skv53.ru 20 ноября 2015 года.