

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «СК «Возрождение-15»

Д.Ю. Гаврилов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 05.08.2015 года

На строительство 9-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (объекты обслуживания населения и хозяйственные кладовые) по адресу:
г. Великий Новгород, улица Щусева, дом 11, корпус 2

№ п/н	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Возрождение-15» (сокращенное фирменное наименование - ООО «СК «Возрождение-15»)		
	Место нахождения	180020, г. Псков, ул. Алмазная, д.10 тел. отдела продаж: (8112) 72-05-05. Обособленное подразделение: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Большая Московская, д.20/4 Телефон 8(8162) 660-777		
	Режим работы	Понедельник - пятница 9:00-18:00, без обеда; Суббота, воскресенье - выходной		
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации серия 60 № 001113963 от 21.08.2013 г. ОГРН 1136027004750 ИНН/КПП 6027151294/602701001		
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	Срок ввода в эксплуатацию в соответствие с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
	Строительство жилого дома			нет
	Строительство магазина промышленных и продовольственных товаров			нет
1.5	Вид лицензируемой деятельности	ООО «СК «Возрождение-15» не занимается деятельностью, подлежащей лицензированию		
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			
	Орган, выдавший лицензию			
1.6	Финансовый результат текущего года	- 214 тыс. руб.		
	Размер кредиторской задолженности на день	281 033 тыс. руб.		

	опубликования проектной декларации	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	5 080 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство 9-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (объекты обслуживания населения и хозяйственные кладовые)
	Этапы и сроки его реализации	начало строительства – 23 апреля 2014 года окончание строительства – 23 сентября 2015 года
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	ООО «СтройЭксперт» Негосударственная экспертиза проектов и инженерных изысканий», Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1- - 0002-14 от 04.04.2014 года
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU53301000-53 от 23.04.2014 года. Продлено до 23 сентября 2015 года. Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 53-RU53301000-20-2015 от 30.06.2015 года.
2.3	Право застройщика на земельный участок	Договор № 3253-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, от «4» июля 2014 года.
	Арендатор земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Возрождение-15»
	Граница земельного участка	Земельный участок, имеющий кадастровый номер 53:23:8323901:2169, расположен в микрорайоне 239 города в территориальной зоне Ж.4 (зона застройки многоквартирными дома в 6-9 этажей). Земельный участок, имеющий кадастровый номер 53:23:8323901:2170 расположен в территориальной зоне Ж. 4 (зона застройки многоквартирными дома в 6-9 этажей). Земельный участок от точки н7-н8 граничит с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323901:2169. От точки н14–н28 и н20-н17 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323901:2171. От точки н17-н14 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323901:2172. Земельный участок, имеющий кадастровый номер 53:23:8323901:2171 расположен в территориальной зоне Ж.4 (зона застройки многоквартирными дома в 6-9 этажей). Земельный участок от точки н20-н17 и н14-н28 граничит с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323901:2170. От точки н14-н17 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323901:2172. Земельный участок, имеющий кадастровый номер 53:23:8323901:2172 расположен в территориальной зоне Ж.4 (зона застройки многоквартирными дома в 6-9 этажей). Земельный участок от точки н17-н14 граничит с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323901:2170. От точки н14-н17 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 53:23:8323901:2171.
	Площадь земельного участка	7 468 кв.м.
	Элементы благоустройства	Площадки для временной парковки легковых автомобилей Площадка для игр детей Площадка отдыха Площадка для чистки ковров Площадка для мусорных контейнеров Площадка для сушки белья
2.4	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Щусева, д. 11, корп.2
	Описание жилого многоквартирного дома, подготовленное в соответствии	9-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (объекты обслуживания населения и хозяйственные кладовые). Класс функциональной пожарной опасности здания Ф

с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

1.3;4.3. Степень огнестойкости здания – II. Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

1. Основные технико-экономические показатели

- этажность – 9 этажей (в т.ч. надземная часть – 9 эт., цокольная часть – 1 эт.)

- строительный объём – 29 203,11 м³ (в т.ч.: строительный объём ниже отм. 0,000 – 2 879,76 м³, строительный объём выше отм. 0,000 – 26 323,65 м³)

- общая площадь квартир – 6 330,80 м², площадь квартир – 6 052,70 м², жилая площадь квартир 3 275,10 м²

- площадь жилого здания всего – 9349,96 м²

- площадь застройки здания – 1 106,90 м²

- кол-во квартир – 135 шт (в т.ч. однокомнатные квартиры-студии (1С) – 36 шт, однокомнатные квартиры – 27 шт., двухкомнатные квартиры – 72 шт.)

- общая площадь встроенных нежилых помещений – 86,94 м²

- общая площадь хозяйственных кладовых – 335,47 м²

2. Архитектурные решения.

Планировочная схема проектируемого жилого здания с девятью надземными и цокольным этажами – трехсекционная. Проектируемое здание складывается из двух функциональных блоков: из жилого блока и блока со встроенными нежилыми помещениями (объектами обслуживания населения и хозяйственными кладовыми) на цокольном этаже. Планировочная структура предусматривает две входные группы в нежилые помещения и одну в хозяйственные кладовые со стороны Ю-З фасада, ориентированного параллельно ул. Щусева, а также две со стороны дворового С-В фасада. Там же запроектированы три независимые входные группы для каждой из жилых блок-секций здания. Инженерные помещения располагаются в цокольном этаже. В первой секции здания находятся помещения ИТП, во второй – электрощитовая, в третьей - водомерный узел. Все инженерные помещения изолированы перегородками 1 типа (Е1 45).

3. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Конструктивная схема здания - перекрестно-стенная с несущими внутренними и наружными стенами и сборными перекрытиями. Наружные несущие стены из железобетонных трехслойных панелей толщ. 350 мм., перекрытия – сборные многослойные железобетонные плиты толщиной 220 мм. Межквартирные несущие перегородки выполняются из железобетонных панелей толщиной 160 мм. Перегородки в санитарных узлах – из газобетонных панелей ГОСТ 19570-74 на клеевом составе, толщиной 150 мм (перегородки в раздельных санузлах – из кирпича КОРПо 1 НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе). Внутриквартные перегородки – из газобетонных панелей ГОСТ 19570-74 на клеевом составе, толщиной 100 мм.

Лестничные марши и площадки выполняются из сборных железобетонных элементов.

Плиты балконов и лоджий – железобетонные монолитные, 200мм.

Шахты лифтов – сборные железобетонные стеновые панели, толщ. 200мм.

Входные двери, входные двери в квартиры – металлические.

Оконные блоки – из ПВХ-профилей, с остеклением 2-х камерными стеклопакетами; фрамуги с поворотно-откидным открыванием.

Остекление балконов и лоджий – железобетонные панели и остекление из ПВХ-профилей с однокамерными стеклопакетами.

Крыша – совмещенная, плоская с внутренним водостоком.

Кровля – наплавленная, с защитным слоем.

4. Сведения об инженерном оборудовании.

		<p>Согласно задания на проектирование проектом предусмотрен комплекс мер по внутреннему обеспечению жилого дома инженерными системами и оборудованием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Степень огнестойкости проектируемого здания – II</p> <p>Предел огнестойкости и пределы распространения огня основных строительных конструкций:</p> <ul style="list-style-type: none"> • лестницы – R 60 • перекрытия – REI 45 • покрытия – RE 60 • наружные стены несущие – R 90 • внутренние стены несущие – R90 • стены лестничных клеток – REI 90 <p>6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</p> <p>9-ти этажный жилой дом не предусмотрен для проживания инвалидов, но для обеспечения доступа инвалидов и маломобильных групп населения проектом предусмотрены следующие мероприятия: Подъём осуществляется по откидным односекционным колясочным пандусам, обеспечение проезда на колясках до квартир за счет увеличения ширины проема входных дверей, лифтовых дверей, дверей лифтового холла.</p>
2.5	<p>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</p>	<p>Общее количество квартир – 135 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных квартир-студий (1С) – 36 (общая площадь от 27,00 м² до 27,75 м²) - однокомнатных квартир – 27 (общая площадь от 37,55 м² до 38,30 м²) - двухкомнатных квартир – 72 (общая площадь от 51,65 м² до 58,95 м²) - встроенные нежилые помещения (хоз.клад.) – 53 (общая площадь от 4,3 м² до 13,36 м²) <p>встроенные нежилые помещения – (общая площадь от 33,75 м² до 43,74 м²)</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Квартиры состоят из следующих помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> • кухня-столовая от 3,9 м² до 13,9 м² • совмещенный санузел от 3,6 м² до 4,45 м² • отдельный санузел: туалет от 1,2 м² до 2,40 м², ванна 2,65 м² • спальни от 13,1 м² до 17,7 м² • прихожая от 3,0 м² до 9,3 м² <p>В каждой квартире имеются балконы (от 3,95 м² до 6,1 м²) или лоджии (3,35 м² – 6,2 м²).</p>
2.6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В создаваемом многоквартирном доме присутствуют встроенные нежилые помещения двух типов: встроенные нежилые помещения (объекты обслуживания населения) и хозяйственные кладовые</p>
2.7	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в</p>	<p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения; вентиляционные, канализационные и иные шахты; электрощитовые и</p>

	общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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 дворницкого инвентаря
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Дом введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 53-RU53301000-20-2015 от 30.06.2015 года, выдано Администрацией Великого Новгорода.
	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 осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщика таких рисков	<u>Политические и законодательные риски:</u> - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию 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 по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Щусева, д. 11, корп. 2 составляет 233 130 000 (Двести тридцать три миллиона сто тридцать тысяч) 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-15» по договору участия в долевом строительстве	Залог права аренды на земельный участок по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Щусева, и строящегося на земельном участке объекта недвижимости. Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору застрахована в страховой компании.
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	Собственные средства Застройщика

Генеральный директор ООО «СК «Возрождение-15»



Гаврилов Д.Ю.