

Проектная декларация
по строительству многоквартирного дома
со встроено-пристроенной автостоянкой (гаражом) по адресу:
Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, дом 7, литера А

г. Санкт-Петербург

09 июля 2014 года

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Развитие» (сокращенное наименование – ООО «Развитие»).

▪ **Место нахождения:** Российская Федерация, 199004, г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., д.62, лит.А, корп.2 (телефон/факс: (812) 331-15-15)

▪ **Режим работы:** понедельник-четверг с 09.00 до 18.00
пятница с 09.00 до 17.00
суббота (консультационный день) – с 11.00 до 16.00
воскресенье (консультационный день) с 11.00 до 16.00

2. Государственная регистрация: ОГРН 1079847061821, ИНН/КПП 7801427936/780101001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 31.01.2007г.

3. Учредители общества: Соколов Игорь Валерьевич

4. О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: нет

5. Вид лицензируемой деятельности: деятельность лицензированию не подлежит

6. Финансовый результат за I квартал 2014 года: - 59 000 рублей

Размер кредиторской задолженности за I квартал 2014 года: 26 000 000 рублей

Размер дебиторской задолженности за I квартал 2014 года: 186 647 000 рублей

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного дома со встроено-пристроенной автостоянкой (гаражом) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, дом 7, литера А.

Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта:

Начало строительства объекта – 04 июля 2014 года

Окончание строительства объекта – 20 марта 2016 года

Результат экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0055-14 от 19.06.2014 года, выдано ООО «СеверГрад».

2. Разрешение на строительство: № 78 – 06009720 – 2014, выдано 04 июля 2014 г. Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до 20 марта 2016г.

3. Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 09/06-2011 от 09 июня 2011 года (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 20 июля 2011 года, номер регистрации 78-78-02/017/2011-093), Дополнительное соглашение от 21 февраля 2014 года к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 09/06-2011 от 09 июня 2011 года (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 21 марта 2014 года, номер регистрации 78-78-72/003/2014-133).

3.1. Границы и площадь земельного участка: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, дом 7, литера А, площадь земельного участка 3644,00 кв.м., кадастровый № 78:37:1710402:3.



Участок строительства ограничен:
с сервера – территорией существующей АТС
с юга – ул. Павловской
с запада – территорией магазина и незастроенной территорией
с востока – существующей застройкой

3.2. Элементы благоустройства: по окончании строительства предусматривается устройство асфальтобетонного покрытия проездов и плиточного покрытия тротуаров. Озеленение свободных от застройки площадей осуществляется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников. Детская площадка и площадка для отдыха взрослого населения оборудуются малыми формами.

4. Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство:

4.1. Местоположение: Участок строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом находится по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, дом 7, литера А.

Участок строительства в соответствии с ПЗЗ расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 – жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

4.2. Описание объекта: запроектировано два 8,9-этажных 2-секционных корпуса жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенной под обоими корпусами.

Высота помещений (от пола до потолка): подвала – 2,71 м; первого этажа – 3,0 м; жилых этажей – 2,64 м.

В уровне подвала расположены: автостоянка и технические помещения.

На первом этаже каждого из корпусов запроектированы встроенные помещения (объекты розничной торговли) и входные группы жилой части.

Жилые квартиры запроектированы со второго по девятый этажи.

Вертикальная связь между этажами осуществляется посредством лифтов. В каждой из секций запроектировано по одному грузопассажирскому лифту, с грузоподъемностью 1000 кг, фирмы «OTIS», с машинным отделением.

Мусоропроводы проектом не предусмотрены. Для временного хранения отходов предусмотрено помещение на первом этаже здания.

Несущие конструкции здания (стены, колонны, перекрытия) запроектированы из монолитного железобетона.

Состав наружных стен 2-9 этажей: кирпичная кладка, толщиной 250 мм с последующим утеплением минеральной ватой (ROCKWOOL» ФАСАД БАТТС), толщиной 150 мм, и структурной штукатуркой белого цвета (RAL 9010), толщиной 5 мм.

Отделка стен первого этажа – клинкерная плитка коричневого цвета (RAL 8010), толщиной 10 мм. Фасады декорированы архитектурными элементами (карнизы, тяги и проч.), из экструдированного пенопласта, с покрытием тонким штукатурным слоем.

Внутриквартирные межкомнатные перегородки запроектированы из пазогребневых силикатных блоков Павловского завода марки 125 с коэффициентом звукоизоляции 43 дБ.

Внутренняя чистовая отделка квартир и встроенных помещений предусмотрена силами собственников.

Окна предусмотрены из алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами с системой микропроветривания. Остекление балконов и лоджий – из алюминиевого профиля, с заполнением однокамерными стеклопакетами.

Крыша плоская, рулонная с внутренним водостоком. Выход на кровли осуществляется с общедомовых лестничных клеток в уровне 9-го этажа.

Эксплуатируемое покрытие над подземной автостоянкой плоское, кровля традиционная. В проектной документации использовано два типа покрытия: мощение тротуарной плиткой и устройство растительного слоя. Водоотвод решается посредством разуклонки с последующим сбросом на прилегающую территорию.

5. Состав строящегося жилого дома (квартиры, машиноместа, нежилые помещения), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Площадь земельного участка: 3644,0 кв.м.

Площадь застройки: 1 582,0 кв.м.

Общая площадь здания: 14 880,82 кв.м.
Строительный объем здания, всего: 46 624,0 куб.м., в том числе:
- надземной части: 36 388,0 куб.м.
- подземной части: 10 236,0 куб.м.
Площадь встроенных помещений (магазины промтоваров): 1 053,6 кв.м.
Площадь подземной автостоянки: 2 990,12 кв.м.
Площадь квартир (без учета лоджий, балконов): 8 252,62 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов): 8 410,77 кв.м.
Количество квартир, всего: 127 шт., в том числе:
1-комнатных: 38 шт.
2-х комнатных: 52 шт.
2-х комнатных: 37 шт.
Этажность: 8-9 этажей, подвал
Количество корпусов: 2
Количество секций: 4
Количество мест в автостоянке: 99 м/мест

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: магазины промтоваров.

7. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома: коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы, кровля, кабельные помещения электрощитовой, помещения электрощитовых, помещение ТСЖ, помещения водомерных узлов, инженерные насосы, инженерные системы и лифты, земельный участок, на котором расположен данный многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке

8. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 20 марта 2016г.

8.1. Состав приемочной комиссии, представители: Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, застройщик, генподрядная организация, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

10. Планируемая стоимость строительства: 430 872 000 рублей

11. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик – ЗАО «Фирма «Петротрест»
Генеральная проектная организация – ООО «Архитектурное бюро «СЛОИ»»
Заказчик строительства – ООО «Развитие»

12. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору: Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома: нет.

Генеральный директор
ООО «Развитие»



Соколов И.В.