

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «Сити Девэллопмент»
по строительству объекта: «Жилой дом по ул. Коммунистов, 44 в г. Череповце»**

	Информация о застройщике
1. Наименование, учредители, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Сити Девэллопмент» Сокращённое наименование – ООО «Сити Девэллопмент» Учредители: Белозеров Анатолий Витальевич - доля в уставном капитале 100 %; Юридический адрес: 162600 РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул.Проезжая д.6, офис 401 Фактический адрес: 162600 РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул.Проезжая д.6, офис 401 Режим работы: понедельник-четверг – с 08:30 до 17:00, пятница – с 08:30 до 16:00 обеденный перерыв с 12:00 до 13:00 тел/факс (8202) 29-32-32
2. Сведения о государственной регистрации	ОГРН 11003528008264 – свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 35 № 001768888 выдано 24 сентября 2010 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Вологодской области ИНН 3528170736, КПП 352801001 - свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 35 № 001767169 выдано 24 сентября 2010 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Вологодской области.
3. Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	ООО «Сити Девэллопмент» является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство – Ассоциация – региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» СРО-С-007-14052009. Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от № 0023.00-2015-3528170736-С-007 выдано 20 октября 2015 г. Советом Ассоциации «СРО «СКВ» Свидетельство действительно без ограничения срока действия и территории его действия. Начало действия – с 20 октября 2015 г.
4. Проекты строительства, в которых застройщик принимал участие в течение последних 3-х лет	Отсутствуют
5. Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность на последнюю отчетную дату – 01.01.2015 г. – 5 181 тыс. руб. Дебиторская задолженность на последнюю отчетную дату – 01.01.2015 г. – 7 603 тыс. руб. Финансовый результат на 01.01.2015 г. – убыток в размере 20 329 тыс.руб.

	Информация о проекте и объекте строительства
1. Цель проекта строительства	Удовлетворение жилищных потребностей граждан – строительство многоквартирного жилого дома
2. Наименование строящегося объекта	Жилой дом по ул. Коммунистов, 44 в г. Череповце
3. Этапы и сроки реализации проекта	- начало строительства –18 февраля 2016 года,- окончание строительства – 1 квартал 2018 года Основной период строительства делится на три стадии: 1 – устройство подземной части здания; 2 – устройство надземной части здания; 3 – отделочные работы.
4. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №35-2-1-2-0006-16 от 09 февраля 2016 г., выдано ООО «ЧереповецСтройЭкспертиза» Объект негосударственной экспертизы: проектная документация «Жилой дом по ул. Коммунистов, 44 в г. Череповце». Положительное заключение негосударственной экспертизы №35-2-1-1-0005-16 от 05 февраля 2016 г., выдано ООО «ЧереповецСтройЭкспертиза» Объект негосударственной экспертизы: результаты инженерный изысканий «Жилой дом по ул. Коммунистов, 44 в г. Череповце».
5. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 35-328000-15-2016 выдано 18 февраля 2016 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца. Срок действия разрешения – до 18 февраля 2018 г.
6. Права застройщика на земельный участок, характеристика земельного участка	Земельный участок на котором ведется строительство многоквартирного жилого дома принадлежит ООО «Сити Девэллопмент» на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации права серии 35-АБ № 382595 выдано 27 октября 2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области Кадастровый номер 35:21:0401010:352 Общая площадь участка – 2 152 кв.м. Площадь застройки – 860 кв.м. Категория земель – земли населённых пунктов Местоположение – Вологодская область, г.Череповец, ул.Коммунистов, д.44 Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0401010:2719, площадью 668 кв.м, находится у ООО «Сити Девэллопмент» на правах аренды по договору №13959 от 27 мая 2015 года. Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0401010:2719 предназначен для размещения парковок и элементов благоустройства.
7. Элементы благоустройства	В рамках благоустройства придомовой территории жилого дома предусматривается устройство площадок: для игр детей площадью 49,9 кв.м, для отдыха взрослого населения – 20,7 кв.м, для занятий физкультурой – 60,3 кв.м, для хозяйственных целей –25,1 кв.м. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Для временной парковки автотранспорта – 12 машино-мест, среди них одно машино-место выделено для парковки автотранспорта инвалидов.
8. Местоположение строящегося многоквартирного дома и описание в соответствии с	Строящийся жилой дом расположен по адресу: г.Череповец, ул.Коммунистов 44, на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0401010:352, площадью 0,2152 Га По периметру со стороны улицы Коммунистов и улицы Труда расположены пешеходные тротуары. На севере участок граничит с территорией МБДОУ «Детский сад №71». На востоке участок граничит с территорией деревянного двухэтажного

проектной документацией (на основании которой выдано разрешение на строительство)	здания расположенного по адресу ул.Коммунистов д.40, которое является объектом культурного наследия регионального значения, поставленный под государственную охрану. Общее кол-во квартир - 35. Общая площадь квартир 2201,87 кв.м. Общая площадь встроенных помещений (офисы) – 396,74 кв.м. Площадь застройки составляет 860 кв.м. Уровень ответственности здания – нормальный (II). Степень огнестойкости здания – II. Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3; Ф 4.3. Здание трехсекционное, переменной этажности (4,3,2), Г-образной конфигурации в плане. Размеры секции №1 в осях 14,86х25,26 м (кол-во этажей – 5), секции №2 в осях 14,86х25,26 (кол-во этажей – 4), секции №3 в осях 12,5х8,25м (кол-во этажей – 3), в том числе цокольный этаж, предназначенный для размещения офисных помещений и технических помещений для прокладки инженерных коммуникаций, технический чердак. Высота цокольного этажа – 3,27 м, жилых этажей – 3,0 м. Высота холодного чердака в свету 1,6 м. Здание бескаркасное кирпичное с продольными и поперечными несущими стенами, вентиляционные каналы расположены в продольных и поперечных стенах, за исключением наружных торцевых стен. Между секциями жилого дома предусмотрено устройство температурного шва. Отметка пола цокольного этажа -3,270, высота помещений в свету 2,95 м. В цокольном этаже размещены технические помещения: электрощитовая для жилого дома и офисных помещений, кладовая уборочного инвентаря. Из цокольного этажа запроектировано два эвакуационных выхода непосредственно наружу с торца секций из технических помещений и два выхода из офисных помещений с главного фасада. Максимальная разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема в наружной стене верхнего этажа 13,4 м. В каждой секции жилого дома запроектированы лестничная клетка типа ЛП с окном площадью 1,98 м² на каждом этаже здания. Технический чердак запроектирован холодным. Отметка пола +12,170, +9,170, +6,170 высота помещений в свету 1,6 м. Входы предусмотрены через металлические двери размерами 0,9х1,53 м с пределом огнестойкости EI30 из лестничных клеток. Вентиляция технического чердака осуществляется через продухи. Выход на кровлю жилого дома предусмотрен по наружной вертикальной пожарной лестнице. <u>Конструктивные решения:</u> Фундаменты - ленточные из монолитных железобетонных плит и сборных железобетонных блоков. Фундаментные подушки запроектированы монолитными, из бетона кл. В 25, армированные отдельными стержнями. Нижнее армирование из ар-ры А400 Ø 12мм с шагом 200мм, дополнительное армирование из ар-ры А400 Ø 12,14мм. Верхнее армирование из ар-ры А400 Ø 10,12мм с шагом 200 мм, дополнительное армирование из ар-ры А400 Ø 10 мм с ш.200 мм. Фундаментные подушки выполняются по подготовке из бетона кл. В7,5. Стены цокольного этажа толщиной 400, 600 мм запроектированы из сборных фундаментных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78 на цементно-песчаном растворе марки М100 (до отм. -1.500). Монолитные участки выполняются из бетона класса В25. Между фундаментными блоками устраиваются два арматурных пояса из арматуры А240 Ø8мм с шагом 100х100мм. По верху бетонных блоков выше поверхности земли устраивается горизонтальная гидроизоляция из гидроизоляционного рулонного материала на негниющей основе. Предусмотрена вертикальная гидроизоляция – оклейка «Техноэластом» бетонных и железобетонных элементов, соприкасающихся с грунтом. Наружные стены – толщиной 680 мм из силикатного кирпича марки СУРПу – М150/Ф50/1,6/ГОСТ379-2015 с уширенным швом толщиной 50 мм из экструзионных пенополистирольных плит и облицовкой из керамического кирпича марки КР-л-пу 250х120х88/1,4NF/150/1,4/50 ГОСТ 530-2012. Перевязка облицовочного слоя кладки с несущим слоем – один тычковый ряд через три ложковых ряда с укладкой в местах перевязки сеток из арматуры В500 Ø4 мм с ячейкой 50х50 мм. Внутренние стены – из силикатного кирпича марки СУРПу –М150/Ф50/1,6/ГОСТ379-2015 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 мм. Стены армируются через 4 ряда кладки сетками из арматуры В500 Ø4 мм с ячейкой 50х50 мм. Внутриквартирные перегородки – из газобетонных блоков толщиной 75мм. Перекрытия – сборные железобетонные многоярусные плиты по ГОСТ 9561-91 ал.15/09-2. Монолитные участки заделываются бетоном класса В15 с армированием каркасами и арматурными стержнями. Чердачное перекрытие утепляется плитами «ISOVER »толщиной 200 мм, по верху утеплителя выполняется армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 50 мм.
---	--

Перекрытия – сборные железобетонные по с.1.038.1-1, под облицовочный слой наружных стен предусмотрен уголок 110х8 мм. В несущих стенах со стороны опирания плит перекрытий используются перекрытия с несущей способностью не менее 37 кН/м, а для проемов 1,5м с несущей способностью не менее 27 кН/м, для перекрытия проемов больших размеров используются железобетонные прогоны по серии 1.225-2.

Лестницы – лестничные марши из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.0-84* по металлическим косоурам, площадки выполняются из сборных железобетонных многпустотных плит по ал.15/09-2. Ширина марша 1,05 м. Предусмотрена огнезащита металлических конструкций с доведением до предела огнестойкости R60.

Кровля – в секциях №1, №2 - плоская рулонная, с внутренним водостоком. Кровельное покрытие выполняется из двух слоев рулонного гидроизоляционного материала на негниющей основе. Вентиляционные шахты на кровле выполняются из керамического полнотелого кирпича марки КР-р-по 250х120х65/ 1НФ/250/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М 100. Скатные участки кровли (над лоджиями пятого этажа) выполняются из металлического профилированного листа с полимерным покрытием по каркасу. Парапет по периметру здания выполняется из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/1,4/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 мм.

Крыша секции №3 – скатная, угол наклона скатов 25°. Сечение стропильных ног – 200х50 мм, шаг - 0,9 м, по центральной продольной стене под стропила предусмотрены стойки с подкосами, стропила попарно соединены затяжками, максимальный пролет стропильных ног 4,96 м. В осях А-Б,16-18 стойки опираются на ж.б.прогон. Деревянные конструкции кровли обрабатываются водными растворами антисептика и подвергаются обработке огнезащитными составами I группы эффективности. Обшивка карнизных свесов выполняется материалами группы горючести НГ или Г1.

Кровля секции №3– из металлочерепицы, обрешетка из разреженного настила сечением 32х100 мм через 350 мм, по краю ската выполнен сплошной настил. Кровля запроектирована с наружным организованным водостоком. Проектом предусмотрено металлическое ограждение высотой 1,2 м.

На цокольном этаже предусмотрено размещение офисных помещений.

Входы в жилую зону и в офисные помещения расположены со стороны ул.Коммунистов.

Принятая компоновка квартир в секциях обеспечивает нормальную инсоляцию жилых помещений согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

9.Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общее количество квартир – 35

Квартиры студии - 5 шт.

Типы квартир	Общая площадь, м2	Размещение (этаж)	Номера квартир
1	25,54	2,3,4	№№ 7,12,17,26,31

Однокомнатные квартиры - 16 шт.

Типы квартир	Общая площадь, м2	Размещение (этаж)	Номера квартир
2	95,33	1,2,3,4	№№ 1,5,10,15,23,28,33
3	47,02	1,2,3,4	№№ 2,6,11,16,22,27,32
4	73,81	1,2	№№ 34,35

Двухкомнатные квартиры - 14 шт.

Типы квартир	Общая площадь, м2	Размещение (этаж)	Номера квартир
5	64,77	1,2,3,4	№№ 3,8,13,18

	6	67,90	1,2,3,4	№ 4,9,14,19,20,24,29
	7	65,24	1,2,3	№№ 21,25,30
	Офисные помещения - 5 шт.			
	Тип офисного помещения	Общая площадь, м2	Размещение (этаж)	Номера квартир
	1	65,11	Цоколь	№ 1Н
	2	107,37	Цоколь	№ 2Н,3Н
	3	35,43	Цоколь	№ 4Н
	4	61,50	Цоколь	№ 5Н
10.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме.	На цокольном этаже предусмотрено размещение офисных помещений. Входы в жилую зону и в офисные помещения расположены со стороны ул.Коммунистов.			
11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности будет принадлежать общее имущество, а именно: 1) помещения дома, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, тех.помещение, помещения водомерного узла; 2) иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе внутридомовые электротехнические и слаботочные сети до ввода в квартиры, сети холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, отопления и канализации, расположенные в помещениях общего пользования; 4) земельный участок, на котором расположен данный дом (п.6 декларации), с элементами озеленения и благоустройства (п.7 декларации), иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.			
12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2018 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Управление архитектуры и градостроительства мэрии г.Череповца			
13. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства – это рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации, как то: удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, в том числе ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение налогового законодательства. Юридические риски, связанные с обеспечением чистоты проекта, отсутствуют.			

застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, а также неблагоприятных погодных действий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обязательств. Указанные риски в течение срока строительства оцениваются застройщиком как «низкие», в связи с чем меры по дополнительному добровольному страхованию таких рисков застройщиком не предпринимались.
14. Планируемая стоимость строительства	Стоимость строительства ориентировочно составляет 100 000 тыс.рублей
15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	- ООО «Сити Девэллопмент» - ООО «Строительная компания «НОВА» - ООО «МВС»
16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика являются залог и страхование гражданской ответственности застройщика – в порядке, предусмотренном ст.ст.12.1 – 15.2 федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства(создания) многоквартирного жилого дома отсутствуют.

25 февраля 2016 года

Директор
ООО "Сити Девэллопмент"

С.А.Щетинин

*Настоящая проектная декларация 25 февраля 2016 г. опубликована на интернет-сайте www.сити35.рф
Оригинал настоящей проектной декларации хранится в юридическом отделе ООО «Сити Девэллопмент» по адресу:
162600, г. Череповец Вологодской области, ул.Проезжая, д.6, оф.401.*