

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по строительному адресу: Российская Федерация, Калининградская обл., г. о. «Город Калининград», г. Калининград, ул. Лесопарковая, д. 39а .

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройиндустрия»
(ООО «Стройиндустрия»);

Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Пр. Мира, д. 136, Г;

Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Пр. Мира, д. 136, Г.
тел. 350-365, 38-65-60.

Генеральный директор – Долженков Андрей Владимирович;

Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00, выходные - суббота, воскресенье.

1.2. Сведения о государственной регистрации

Свидетельство о государственной регистрации серии 39 № 001493482 от 01 марта 2012 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по г. Калининграду, ОГРН 1123926011142.

Свидетельство о постановке на учёт юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 39 № 001493483 от 01 марта 2012 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по гор. Калининграду, ИНН 3906259907, КПП 390601001

1.3. Сведения об учредителях

Учредитель – Григоров Вадим Михайлович – 100%.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3-х лет.

Нет

1.5. Вид лицензируемой деятельности

ООО «Стройиндустрия» заключен агентский договор № 04/05-15 от 04 мая 2015 г. с ООО «Строй-Партнер», по которому ООО «Строй-Партнер» на основании Свидетельства №0501.07-2015-3906115359-С-010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Балтийский Строительный Комплекс», начало действия с 98 декабря 2015 года принимает на себя обязательства организовать строительство дома и сдать его в эксплуатацию.

1.6. О финансовых результатах текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Дебиторская задолженность 3656 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность 35426 тыс. рублей.

Финансовый результат 1621 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации

Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой, расположенного по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Лесопарковая д. 39А.

Начало строительства - 04 марта 2016 г.

Срок реализации проекта: 31 октября 2017 г.

Результат экспертизы проектной документации: Экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Техническое объединение «Алекс», по результатам которой получено положительное заключение № 39-2-1-2-0049-16 от 27 октября 2016 года: Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой по ул. Лесопарковая, д. 39А в г. Калининграде» соответствует требованиям технических

регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы.

2.2.1. Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-327-2016 от 07 декабря 2016 г. Выдано заместителем главы администрации, председателем комитета архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград»

2.3. Права Застройщика на земельный участок

Земельный участок находится в аренде у Застройщика на основании договора аренды земельного участка № 7707-и от 25.06.2008 г., срок аренды земельного участка с 16 октября 2007 года и действует до 16 октября 2017 года.

Границы участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:110905:815. Площадь земельного участка - 1904 кв. м.

2.3.1. Сведения о границах и площади земельного участка, а также элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией.

площадь участка, кв. м. – 1904;

площадь застройки, кв. м. – 3527,8;

строительный объем здания, куб. м. – 11392,5

Границами участка служат:

- с севера – территория существующих жилых объектов;
- с юга – территория существующих жилых объектов;
- с запада – ручей Парковый;
- с востока - красные линии улицы Лесопарковой;

Проектом предусмотрено размещение на территории проектируемого жилого дома площадок благоустройства: площадки для сушки белья, площадки для ТБО, расположенные с северной и южной сторон проектируемого жилого дома с соблюдением нормативного расстояния до окон жилого дома. К данным площадкам обеспечен доступ мусоровозов с удобным маневрированием.

Конструкции дорожной одежды проезжей части, пешеходных дорожек и тротуаров приняты по НТД-01-87 "Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области".

Основными видами озеленения приняты газоны, цветники, кустарники и посадки деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

2.4. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости

Местоположение объекта: Российская Федерация, Калининградская обл., г. о. «Город Калининград», г. Калининград, ул. Лесопарковая, д. 39А. Объект расположен на земельном участке площадью 1904,00 кв.м. по ул. Лесопарковая, д. 39А г. Калининграда, имеющем кадастровый номер 39:15:110905:815.

Многоквартирный жилой дом этажностью 5 этажей. В здании имеется подземная часть 1204,4 куб. м.

Проектной документацией предусматривается строительство четырехэтажного с цокольным этажом и пристроенной одноэтажной автостоянкой многоквартирного жилого дома. Здание в плане имеет прямоугольную форму, размеры пристроенной автостоянки – 26,2x15,5 м. Высота помещений в цокольном этаже -2,6 м, высота помещений на надземных этажах – 2,85 м, высота помещений в автостоянке – 2,21 м до низа выступающих конструкций покрытия.

Согласно объемно-планировочным решениям в проектируемом жилом доме располагаются следующие помещения:

- в цокольном этаже – офисное помещение с санузлами и кладовыми уборочного инвентаря, электрощитовая, водомерный узел;
- на этажах с первого по четвертый - 24 одноуровневые квартиры (10 однокомнатных, 8 двухкомнатных и 6 трехкомнатных).

В пристроенной с западного торца здания заглубленной автостоянке открытого типа располагаются 14 парковочных мест.

Для сообщения между этажами в здании предусмотрена лестничная клетка, соединяющая надземные этажи, и лифт. Въезд на автостоянку осуществляется по открытому пандусу с уклоном 10%.

Входы во встроенные в цокольный этаж помещения общественного назначения изолированы от жилой части здания и предусмотрены с восточного торца здания.

На жилых этажах расположены квартиры и поэтажные холлы. Технический выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности – II (нормальный).

Конструктивная схема жилого дома – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами, устойчивость и пространственная неизменяемость обеспечивается совместной работой внутренних и наружных стен и горизонтальных дисков перекрытий.

Фундаменты – ленточные монолитные железобетонные (бетон класса В25 по прочности, марки W6 по водонепроницаемости, F100 по морозостойкости) на естественном основании, в качестве которого принят ИГЭ-2 – суглинки с гравием и галькой 3-5%, мягко- и тугопластичные, зеленовато-бурые и бурые, с линзами песка влажного и насыщенного водой со следующими физико-механическими характеристиками: плотность грунта $\rho_{II} = 2,02$ г/см³, коэффициент пористости $e_0 = 0,58$, показатель текучести $IL = 0,45$, угол внутреннего трения $\phi_{II} = 19^\circ$, удельное сцепление $СII = 25$ кПа, модуль деформации $E = 17$ МПа.

Поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, покрываются обмазочной гидроизоляцией.

Наружные и внутренние стены цокольного этажа – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78 толщиной 400 мм. Наружные стены утепляются экструдированным пенополистиролом толщиной 100 мм.

Горизонтальная гидроизоляция – два слоя гидроизола на битумной мастике.

Внутренние и наружные стены надземной части здания – из керамического камня марки КМ-р 250x120x140/2,1НФ/150/1,0/25/ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм на растворе марки М50, наружные стены утепляются каменной ватой толщиной 50 мм. По периметру внутренних и наружных стен под перекрытиями предусмотрено устройство армокаменных поясов.

Участки стен с дымовыми и вентиляционными каналами – из полнотелого керамического кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М50.

Стены лифтовой шахты – монолитные железобетонные (бетон класса В25 по прочности) толщиной 200 мм.

Межкомнатные перегородки – из силикатного кирпича толщиной 120 мм и полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм в помещениях с влажным режимом.

Перекрытия – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Перекрытия – сборные железобетонные многоярусные плиты по серии 27/08, монолитные железобетонные (бетон класса В20 по прочности) участки. В междуэтажных перекрытиях предусмотрено устройство звукоизоляционного слоя из пенополистирола толщиной 40 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные (бетон класса В15 по прочности) марши и площадки по металлическим косоурам и балкам.

Крыша – скатная, стропильная система – деревянная, кровля – металлочерепица, утеплитель – каменная вата толщиной 160 мм (между стропил), водосток – организованный, наружный.

Окна – однокамерные стеклопакеты в металлопластиковых переплетах.

Внутренняя отделка – штукатурка стен и перегородок, затирка потолков, устройство подготовки полов в жилых помещениях, улучшенная штукатурка и окраска стен и потолков, устройство полов из керамической плитки в помещениях общего пользования.

Наружная отделка – штукатурка с последующей окраской.

Конструктивная схема пристроенной автостоянки – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас, устойчивость и пространственная неизменяемость которого обеспечиваются совместной работой стен, колонн и горизонтального диска покрытия.

Фундаменты – монолитная железобетонная (бетон класса В25 по прочности, марки W6 по водонепроницаемости, F100 по морозостойкости) плита толщиной 300 мм на естественном основании, в качестве которого принят ИГЭ-2 – суглинки с гравием и галькой 3-5%, мягко- и тугопластичные, зеленовато-бурые и бурые, с линзами песка влажного и насыщенного водой со следующими физико-механическими характеристиками: плотность грунта $\rho_{II} = 2,02$ г/см³, коэффициент пористости $e_0 = 0,58$, показатель текучести $IL = 0,45$, угол внутреннего трения $\phi_{II} = 19^\circ$, удельное сцепление $СII = 25$ кПа, модуль деформации $E = 17$ МПа.

Колонны – монолитные железобетонные (бетон класса В25 по прочности) сечением 400x400 мм.

Стены – монолитные железобетонные (бетон класса В25 по прочности) толщиной 300 мм.

Покрытие – монолитная железобетонная (бетон класса В25 по прочности) безбалочная плита толщиной 250 мм, в местах опирания плиты на колонны предусмотрено устройство капителей толщиной 250 мм размерами 2,5x2,5 м в плане.

Крыша – плоская, совмещенная, кровля – эксплуатируемая, покрытие – тротуарная плитка, гидроизоляция покрытия – два слоя гидроизоляционного материала «Техноэласт ЭПП», водосток – организованный, наружный.

2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома квартир, встроенных помещений и других объектов недвижимости.

Число секций – 1 секц.

Количество этажей 5

в том числе надземных 4

Общее количество квартир – 24 шт., в т.ч.

однокомнатных – 10 шт.

двухкомнатных – 8 шт.

трехкомнатных – 6 шт.

Общая площадь здания 3476,14 кв. м

Общая площадь квартир 1827,1 кв. м

Площадь квартир 1771,4

Жилая площадь квартир 805,2 кв. м

Общая площадь встроенных общественных помещений 508,7 кв. м

Полезная площадь встроенных общественных помещений 457,7

Расчетная площадь встроенных общественных помещений 457,7

Общая площадь пристроенной автостоянки 395,5 кв. м

Количество машиномест в пристроенной автостоянке 14 шт

Строительный объём здания 11392,5

в том числе надземной части 10188,1 куб. м

Площадь застройки здания 718,7 кв. м

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме.

Функциональное назначение **офисных** помещений согласно проектной документации.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме.

В соответствии с действующим законодательством РФ 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, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации (теплогенераторная, насосная, кладовая уборочного инвентаря, элетрощитовая, водомерный узел), а также крыши, ограждающие, несущие и не несущие 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 данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в приёмке дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 30 декабря 2017 года. Разрешение выдается комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Перечень организаций, участвующих в приемке объекта в эксплуатацию - согласно действующему законодательству.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в т.ч. стихийные бедствия, военные действия и т.п., исполнение обязательств по договорам отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

В целях страхования возможных рисков договоры долевого участия, согласно действующему законодательству РФ подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости

– 104 133 000 рублей.

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

Функции заказчика будет осуществлять ООО «Стройиндустрия».

Основные строительные-монтажные работы будет осуществлять ООО «Строй-Партнер».

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

1) залог в порядке, предусмотренном ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г.

2) Ответственность Застройщика перед Дольщиками обеспечивается страхованием, путем заключения договоров между Застройщиком и страховой компанией:

Строительный номер	№ секции	Квартира	общая проектная площадь (кв. м.)
1	1	Трёхкомнатная	100,40
2	1	Однокомнатная	52,70
3	1	Двухкомнатная	73,60
4	1	Двухкомнатная	73,60
5	1	Однокомнатная	52,80
6	1	Трёхкомнатная	100,40
7	1	Трёхкомнатная	100,40
8	1	Однокомнатная	52,70
9	1	Двухкомнатная	73,60
10	1	Двухкомнатная	73,60
11	1	Однокомнатная	52,70
12	1	Трёхкомнатная	100,40
13	1	Трёхкомнатная	100,40
14	1	Однокомнатная	52,70
15	1	Двухкомнатная	73,60
16	1	Двухкомнатная	73,60
17	1	Однокомнатная	52,70
18	1	Трёхкомнатная	100,40
19	1	Трёхкомнатная	103,80
20	1	Однокомнатная	54,30
21	1	Двухкомнатная	75,30
22	1	Двухкомнатная	75,30
23	1	Однокомнатная	54,30
24	1	Трёхкомнатная	103,80

2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

При осуществлении строительства многоквартирного дома, кроме денежных средств участников долевого строительства, застройщик использует собственные денежные средства.

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «Стройиндустрия» по адресу: г. Калининград, ул. Пр. Мира, 136, Г, тел. 350-365, 386-560

По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- проектную документацию, включающую в себя внесенные изменения,
- заключение государственной экспертизы проектной документации,
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

В средствах массовой информации (СМИ) проектная декларация не опубликовалась.

Экземпляр проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

**Генеральный директор
ООО «Стройиндустрия»**

А. В. Долженков