

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства:

16-ти этажный 315-квартирный жилой дом, общей площадью жилого здания 16722,76 кв.м, общей площадью квартир 13728,56 кв.м.. со строительным объемом 57840,485 куб.м, на земельном участке площадью 5599 кв.м.

Адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Поселковая, дом №17 (взамен нежилого здания по ул. Гагарина, 62а)

Раздел 1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование и местонахождение застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Управление – 740» Юридический адрес: 160009, г. Вологда, ул. Чехова, д. 27, пом.2; Фактический адрес: 160009, г. Вологда, ул. Чехова, д. 27, пом.2; Почтовый адрес: 160009, г. Вологда, ул. Чехова, д. 27, пом.2; Тел: 8(8172) 78-70-55 Время работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00) Суббота, воскресенье – выходной	
1.2. Данные о государственной регистрации застройщика и постановке на учёт в налоговом органе	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 35 №002078961 от 16.05.2012 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1123525008474 Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту её нахождения Серия 35 №002076384 от 16.05.2012 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области ИНН 3525279982 КПП 352501001	
1.3. Об учредителях застройщика	Григорьев Артур Алексеевич (100% голосов)	
1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной	Наименование и адрес объекта недвижимости	Срок ввода объекта в эксплуатацию
	Малозэтажный жилой дом по улице Чкалова, 30 в городе Вологда	Плановый ввод: I кв. 2014г. Фактический ввод: I кв. 2014г.
	Жилой дом по улице Пугачёва, 13 в городе Вологда	Плановый ввод: I кв. 2014г. Фактический ввод: I кв. 2014г.
	Жилой дом по улице Республиканская, 44 в городе Вологда	Плановый ввод: I кв. 2014г. Фактический ввод: I кв. 2014г.

декларации	3-этажный 24 квартирный жилой дом по Детскому переулку (вблизи дома №11) в городе Вологда.	Плановый ввод: I кв. 2015 года. Фактический ввод: I кв. 2015г.
	16-этажный 52- квартирный жилой дом по Детскому переулку(вблизи дома №11) в городе Вологда	По плану I квартал 2016 года.
	3-этажный 36 квартирный жилой дом по ул. Республиканская,38 в г. Вологда.	По плану I I квартал 2016 года
1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Отсутствуют	
1.6. Финансовый результат на день опубликования настоящей проектной декларации:	Дебиторская задолженность – 28504 т.р. Кредиторская задолженность - 57634 т.р. Финансовый результат за девять месяцев 2015 года – прибыль 1046 т.р.	
Раздел 2. Информация об объекте строительства		
2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта	Цель строительства - строительство 16-этажного 315-квартирного жилого дома коридорного типа, без подвала, с техническим этажом для пропускания инженерных коммуникаций, кровля совмещенная. . Этапы и сроки реализации проекта: - разработка и согласование проектной документации – IV квартал 2015 года - II квартал 2016 года; - строительство нулевого цикла – II квартал 2016 года- IV квартал 2016; - строительство выше нуля, прокладка сетей – IV квартал 2016 года I квартал 2018; - благоустройство и ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2018 года- III квартал 2018 года;	
2.2. Информация о проекте	Проект разработан: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «АБРИС» 160004, Г. ВОЛОГДА, УЛ. БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ, Д.100-А, ОФ.2 ТЕЛ./ФАКС (8172) 72-57-74, E-MAIL: abris-sv@mail.ru СРО № 0252.03-2010-3525189471 -П-099 от 05.04.2012 Лиц. Министерства культуры РФ № МКРФ00113 от 02.08.2012	
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0560-15, утверждена ООО «Национальная Экспертная Палата» (ООО «НЭП).	

документации	
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 35-24-240-2015 от «12» ноября 2015 года, выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды, действующее до «16» ноября 2018 года.
2.5. Информация о земельном участке	Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401013:41, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: многоквартирные жилые дома, общая площадь 5599 кв.м. Адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, ул. Гагарина, 62а. Земельный участок находится в собственности застройщика, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 35-АБ № 776628, выданным 14 октября 2015 года, на основании договора-купли продажи недвижимого имущества (земельного участка и расположенного на нем здания) от 09.10.2015 года № 25, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «14» октября 2015 года сделана запись регистрации 35-35/001-35/001/702/2015-5360/2.
2.6. Местонахождение строящегося жилого дома	Строящийся жилой дом располагается в квартале, ограниченном улицами Ильюшина, Щетинина, Гагарина в г. Вологде. Адрес (местонахождение): Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Поселковая, дом №17 (взамен нежилого здания по ул. Гагарина, 62а)
2.7. Благоустройство территории	Проектной документацией предусматривается устройство асфальтового проезда и тротуара с покрытием из мелкозернистой плотной а/бетонной смеси с установкой бортовых камней, газонов. На части газона высаживаются саженцы кустарника и деревьев, часть - засеивается семенами трав. Так же проектом предусмотрено устройство площадок в т.ч: -детская площадка; -для отдыха взрослого населения; -хозяйственная площадка; -физкультурная площадка; -площадка для парковки велосипедов; Стоянки а/машин для жилого здания-57 м/мест, в т.ч: -для маломобильных групп населения -9 м/мест; Дополнительно на территории ГСК «Автолюбитель» выделено 31 машиноместо.
2.8. Описание объекта, технические характеристики объекта	16-ти этажный 315-квартирный жилой дом, общей площадью жилого здания 16722,76 кв.м, общей площадью квартир 13728,56 кв.м.. со строительным объемом 57840,485 куб.м, на земельном участке площадью 5599 кв.м. Адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Поселковая, дом №17 (взамен нежилого здания по ул. Гагарина, 62а), состоит из одного подъезда. Фундамент: В проекте принят свайный фундамент, объединенный железобетонным монолитным ростверком. Конструкции 1-го этажа: Внутренние несущие стены 1-го этажа выполнены из монолитного железобетона, толщиной 200мм. Колонны выполнены из монолитного железобетона.

Перекрытие над 1-ый этажом, выполнено из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Конструкции технического этажа: Технический этаж высотой помещений 1,6 м. Ограждающими конструкциями технического этажа являются самонесущие кирпичные стены из пустотелого утолщенного кирпича, толщиной 250мм, с облицовкой системой навесных фасадов, опирающиеся на плиту пола техэтажа. Перекрытия техэтажа выполнено из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Конструкция отделки перекрытия:

- подшивка фасадными панелями;
- утеплитель Rockwool вент баттс-200мм;
- монолитная ж/б плита перекрытия-200мм;

Конструкции 2-16 этажей: Основные несущие конструкции-железобетонные стены, в том числе стены лифтовых шахт, выполненные из монолитного железобетона, толщиной 160мм и 200мм.

Со стороны улицы выполнена система навесных вентилируемых фасадов, с негорючим минераловатным утеплением, толщиной 100мм. Навесные фасадные панели.

Перекрытия:

Из монолитного железобетона толщиной 160 мм и 200мм.

В перекрытии предусмотрено устройство дополнительных железобетонных балок, распределяющих равномерно усилия от вышележащих этажей. Балки из монолитного железобетона, шириной 200мм.

Наружные стены: Запроектированы ненесущими, с опиранием на монолитные перекрытия, из крупноформатного блока, толщиной 200 мм, с облицовкой системой навесных фасадов. В конструкции предусмотрен утеплитель-100мм. Часть наружных ограждающих конструкций выполнена витражными системами.

Внутренние несущие стены и перегородки:

Стены из газосиликатных блоков, толщиной 200 мм.

Перегородки в тамбурах - толщиной 120 мм..

Межкомнатные перегородки в квартирах-из пазогребневых блоков толщиной 80 мм.

Перекрытия: монолитная железобетонная плита, толщиной 160мм.

Лестничные марши и лестничные площадки:

Запроектированы 2 незадымляемые лестничные клетки, лестницы из сборных железобетонных конструкций. Ограждения переходов незадымляемых лестничных клеток выполняются металлическими решетчатыми.

В местах перепада высот на кровлях зданий запроектированы наружные пожарные металлические лестницы.

Внутренние стены незадымляемых лестничных клеток-монолитный железобетон, толщиной 200мм.

Кровля совмещенная, рулонная;

Наружные двери, блоки дверные стальные.

Система электроснабжения: Напряжение питающей сети-380/220В. Виды освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное, в том числе указатели «Выход» с автономным источником питания).

Молниезащита жилого дома.

Система водоснабжения:

-Водоснабжение – от существующих водопроводных сетей по Поселковому переулку.

Наружное пожаротушение здания от пожарных гидрантов.

Для учета водопотребления холодной воды: водомерный узел с импульсным выходом, расположенный за первой наружной стеной в отапливаемом помещении.

Предусмотрены установки повышения давления.
 Горячее водоснабжение-централизованное от АТУ, расположенного на 1-м этаже.
 Разводка сетей-двутрубная с циркуляционными стояками.
Система водоотведения: водоотведена хозяйственно-бытовой канализации от жилого дома в существующую канализацию по ул. Поселковой.
 Отвод ливневых вод с плоской кровли по внутренним водостокам, отвод ливневых и талых вод в ливневую канализацию;
Отопление:
 Источник теплоснабжения - Западная котельная ЗАО «ВПЗ». Разводка магистралей систем отопления предусмотрена в полу. Трубы стальные, а так же из армированного полипропилена. Отопительные приборы-радиаторы с номинальным тепловым потоком.
Вентиляция: естественная приточно-вытяжная. Вытяжка из квартир через индивидуальные самонесущие из легкого бетона венткороба из кухонь и санузлов с раскрытием их на кровле здания. Приток воздуха через регулируемые накладные оконные приточные клапаны. Из технически-бытовых помещений, непосредственно наружу через вентканалы в стенах.
Сети связи:
 -радиофикация - согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком»;
 -телефонизация, интернет – согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком»
 -Автоматизация теплового узла;
 -Система АСКУЭ;
 -Автономные дымовые пожарные извещатели в жилых помещениях квартир. Адресная автоматическая пожарная сигнализация (АУПС) с оснащением помещений дымовыми, тепловыми пожарными извещателями.

2.9. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме	№	Тип квартиры	Площадь, м2			Кол-во квартир поэтажно			Итого квартир
			Жилая	Площадь общая, исключая балконы и лоджии	Площадь общая	1 этаж	2 этаж	3-16 этаж	
1	кв. тип 1.1. (квартиры-студии)	9,50	26,70	29,07	-	1,00	-	1,00	
2	кв. тип 1.2. (квартиры-студии)	15,20	31,20	32,31	-	1,00	-	1,00	
3	кв. тип 1.3. (квартиры-студии)	11,10	27,10	29,14	-	1,00	-	1,00	
4	кв. тип 1.4. (квартиры-студии)	12,20	27,30	30,81	-	1,00	-	1,00	

5	кв. тип 1.5. (квартиры-студии)	8,90	26,40	29,85	-	1,00	-	1,00
6	кв. тип 1.6. (квартиры-студии)	8,00	23,00	24,50	-	1,00	14,00	15,00
7	кв. тип 1.7. (квартиры-студии)	8,00	23,00	24,50	-	1,00	14,00	15,00
8	кв. тип 1.8. (квартиры-студии)	10,90	26,30	28,40	-	1,00	14,00	15,00
9	кв. тип 1.9. (квартиры-студии)	8,00	22,30	26,92	-	1,00	-	1,00
10	кв. тип 1.10. (квартиры-студии)	9,50	26,70	27,78	-	-	14,00	14,00
11	кв. тип 1.11. (квартиры-студии)	15,20	31,20	31,92	-	-	14,00	14,00
12	кв. тип 1.12. (квартиры-студии)	11,10	27,10	28,70	-	-	14,00	14,00
13	кв. тип 1.13. (квартиры-студии)	12,20	27,30	28,44	-	-	14,00	14,00
14	кв. тип 1.14. (квартиры-студии)	8,90	26,40	28,10	-	-	14,00	14,00
15	кв. тип 1.15. (квартиры-студии)	8,00	22,30	23,85	-	-	14,00	14,00
16	кв. тип 2.1. (1-комн. Квартиры)	26,80	46,20	50,55	-	1,00	-	1,00
17	кв. тип 2.2. (1-комн. Квартиры)	32,30	50,20	55,51	-	1,00	-	1,00

18	кв. тип 2.3. (1-комн. Квартиры)	31,90	47,40	49,15	-	1,00	14,00	15,00
19	кв. тип 2.4. (1-комн. Квартиры)	25,40	44,80	52,15	-	1,00	-	1,00
20	кв. тип 2.5. (1-комн. Квартиры)	25,00	44,60	51,65	-	1,00	-	1,00
21	кв. тип 2.6. (1-комн. Квартиры)	26,80	46,20	46,98	-	-	14,00	14,00
22	кв. тип 2.7. (1-комн. Квартиры)	32,30	50,20	51,70	-	-	14,00	14,00
23	кв. тип 2.8. (1-комн. Квартиры)	25,40	44,80	46,10	-	-	14,00	14,00
24	кв. тип 2.9. (1-комн. Квартиры)	25,00	44,60	45,95	-	-	14,00	14,00
25	кв. тип 3.1 (2- комнатные квартиры)	32,00	61,80	61,80	-	1,00	-	1,00
26	кв. тип 3.2 (2- комнатные квартиры)	31,00	60,80	64,13	-	1,00	-	1,00
27	кв. тип 3.3 (2- комнатные квартиры)	25,60	52,80	66,30	-	1,00	-	1,00
28	кв. тип 3.4 (2- комнатные квартиры)	30,30	55,10	58,16	-	1,00	-	1,00
29	кв. тип 3.5 (2- комнатные квартиры)	21,80	49,90	53,59	-	1,00	-	1,00

30	кв. тип 3.6 (2-комнатные квартиры)	32,40	57,20	69,83	-	1,00	-	1,00
31	кв. тип 3.7 (2-комнатные квартиры)	32,00	61,80	63,21	-	-	14,00	14,00
32	кв. тип 3.8 (2-комнатные квартиры)	31,00	60,80	62,10	-	-	14,00	14,00
33	кв. тип 3.9 (2-комнатные квартиры)	25,60	52,80	53,82	-	-	14,00	14,00
34	кв. тип 3.10 (2-комнатные квартиры)	30,30	55,10	56,51	-	-	14,00	14,00
35	кв. тип 3.11 (2-комнатные квартиры)	21,80	49,90	50,59	-	-	14,00	14,00
36	кв. тип 3.12(2- комнатные квартиры)	32,40	57,20	58,61	-	-	14,00	14,00
37	кв. тип. 4.1. (3-комн. Квартиры)	45,30	79,10	80,50	-	1,00	14,00	15,00
Ито го	-	6774,00	13248,00	13728,56	-	21,0	294	315,0

2.10. Общие
технические
характеристики
(состояние)
квартир,
передаваемых
участникам
долевого
строительства

После ввода дома в эксплуатацию квартиры передаются участникам долевого строительства:

Отделка жилой части:

1. Жилые комнаты, кухни, санузлы, внутриквартирные коридоры:

- Потолки - затирка швов бетонирования.
- Стены несущие наружные-улучшенная штукатурка.
- Внутренние несущие стены - шпатлевка гипсовыми составами монолитной поверхности.
- Внутренние ненесущие стены и перегородки - затирка швов и штукатурка.
- Пол - полусухая фибро-цементная стяжка 40мм и звукоизоляция-пенолон,

	<p>толщиной 5 мм</p> <p>2. 2. Окна, балконы: Окна и балконные двери, пластиковые. Пол балкона – стяжка, с железнением. Витражи-алюминиевый окрашенный или пластиковый (ПВХ) профиль.</p> <p>3. Двери - устанавливаются входные металлические двери в квартиры;</p> <p>4. Электротехнические работы, включая установку электрического оборудования: розеток, выключателей, с установкой электрической плиты.</p> <p>5. 5. Монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования (унитаз, ванна, раковина), счётчиков учёта водопотребления.</p> <p>6. 6. Устройство внутриквартирного пожаро -тушения.</p> <p>Прочие отделочные работы участники долевого строительства собственными силами и за свой счёт выполняют после сдачи дома в эксплуатацию</p>	
2.11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	(Наименование помещения (номер по экспликаци))	Площадь, кв.м.
	Отсутствуют	-
2.12. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>В составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: крыша, помещения для обслуживания системы водоотведения, помещение для обслуживания системы отопления и вентиляции, тамбуры, крыльца межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации, помещения электрощитовой, водомерного узла, теплового узла, помещение пожарного поста, техническое помещение, находящиеся на первом этаже жилого дома, наружные сети, земельный участок, элементы благоустройства. За исключением помещений указанных в п. 2.11.</p>	
2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	III квартал 2018 года.	
2.14. Перечень организаций, представители которых участвуют в приёмке	<p>В приёмке объекта в эксплуатации примут участие: Администрация г. Вологды и другие организации, перечень которых будет определён к моменту сдачи объекта.</p>	

многоквартирного дома	
2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовых и прочих рисков при строительстве жилого дома Застройщик не предполагает в связи с полным и своевременным оформлением всей разрешительной документации за исключением форс-мажоров. Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты
2.16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	549 120 000
2.17. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком, выполняющим основные строительные-монтажные работы является Общество с ограниченной ответственностью «СВ СТРОЙ» (ООО «СВ СТРОЙ»). Член саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-2014-3525318991-С-252.
2.18. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика	Способ обеспечения обязательств по договорам участия в долевом строительстве является залог, в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном ст.15.2 ФЗ № 214 от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.» (Страховая организация – ООО Страховая компания «РЕСПЕКТ». 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 ИНН 7743014574. Лицензия СИ № 3492 на осуществление страхования. Ген. Договор № ГОЗ-41-3103/16.
2.19. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.

на основании
договоров участия
в долевом
строительстве

Директор ООО «Строительное Управление - 740»

«30» ноября 2015 г.

Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте www.su-740.ru

Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО «Строительное Управление – 740» по адресу: 160009, город Вологда, ул. Чехова, 27, пом. 2.



 / А.А.Григорьев