

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 22.01.2016 г.

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ГОРОД Колпино, Загородная ул., участок 42, (юго-восточнее дома 43 корпуса 2 литер А по Загородной ул.)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»
2.	Место нахождения:	191014, Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литер А
3.	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:00 до 20:00 Суббота - воскресенье с 11:00 до 18:00 телефон (812) 680-35-35
4.	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12 ноября 2009 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097847320801. Свидетельство серии 78 № 007568440
5.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Компания «РИТЕНСЕЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛТД» (RETANSEL ENTERPRISES LTD), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр, зарегистрированное Регистратором компаний Республики Кипр в соответствии с Законом о компаниях в качестве компании с ограниченной ответственностью 05.08.2009, свидетельство о регистрации компании – HE 253349, HE 44, почтовый адрес: Арх. Макариу III, 195 Неоклеус Билдинг, п.я. 3030, г. Лимассол, Кипр, обладает 100% голосов, как единственный участник.

<p>6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>В качестве Застройщика ООО «СПб Реновация» принимало участие в следующих проектах строительства объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 42, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 12, (юго-восточнее дома 40, корпус 1, литера А, по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.; - Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 40, корпус 4, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 13 (восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.; - Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 40, корпус 3, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 14 (северо-восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.; - Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, дом 43, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Колпинский район, город Колпино, Павловская улица, участок 1, (территория квартала 10 города Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Грубина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе ФЗУ №12)). Планируемый срок сдачи: 07 августа 2015 г., фактический срок сдачи: 05 июня 2015 г.; - Многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой: 1-й этап, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, дом. 44, корпус 1, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, улица Летчика Пилютова, участок 5, (южнее дома 42, литера А по улице Летчика Пилютова)). Планируемый срок сдачи: 30 июня 2015 г., фактический срок сдачи: 02 июня 2015 г.; - Многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой: 1-й этап, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, дом. 44, корпус 2, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 7, (западнее дома 38, литера А по 2-ой Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 июня 2015 г., фактический срок сдачи: 02 июня 2015 г.
---	---

Проектная декларация

7.	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ о виде лицензируемой деятельности; ▪ о номере лицензии; ▪ о сроке ее действия; ▪ об органе, выдавшем лицензию: 	<p>- Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1377.01-2012-7841415782-С-003 от 22.11.2012 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>- Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0523.02-2012-7841415782-П-031 от 01.10.2015 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
8.	<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат по состоянию на 22 января 2016 года года – убыток – 21 тыс. руб.</p>
9.	<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Дебиторская задолженность – 3 000 608 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 1 832 094 тыс. руб.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 42, (восточнее дома 43 корпуса 2 литера А по Загородной ул.).</p>
11.	<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Начало этапа – 15.04.2015 г. Окончание этапа – 18.12.2015 г.</p> <p>Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Окончание этапа – получение разрешения на ввод в эксплуатацию результата строительства в срок до 20.01.2019 г. включительно.</p>
12.	<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 4-1-1-0105-15 от 18.12.2015 г. по проекту многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 42, (восточнее дома 43 корпуса 2 литера А по Загородной ул.).</p>
13.	<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 42, (восточнее дома 43 корпуса 2 литера А по Загородной ул.).</p> <p>выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-006-0128-2016 от 20.01.2016г. со сроком действия до 20.01.2019г.</p>

Проектная декларация

14.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	<p>Договор безвозмездной передачи в собственность земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии от 02.04.2014 №06/ЗС-03579</p> <p>Дополнительное соглашение №1 от 16.09.2014 к договору от 02 апреля 2014 №06/ЗС-03579</p> <p>Запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-72/008/2014-121 от 06.11.2014г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АЗ 607558 от 06.11.2014г.</p>
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Площадь земельного участка – 9287 (Девять тысяч двести восемьдесят семь) кв.м, кадастровый № 78:37:1722003:14</p>
16.	Об элементах благоустройства:	<p>Проектными решениями в части благоустройства и озеленения предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство тротуаров из тротуарной плитки; - устройство проездов и разворотных площадок из асфальтобетона; - устройство газонов, посадка деревьев и кустарников. <p>Отвод поверхностных вод осуществляется по средствам продольных и поперечных уклонов, в сторону проектируемых дождевых колодцев, откуда далее сбрасывается в систему ливневой канализации.</p>
17.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Проектными решениями предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями на земельном участке 9287 кв.м., принадлежащем ООО «СПб Реновация» на праве собственности. Земельный участок ограничен: с севера, запада и юга - проектируемыми внутриквартальными проездами, с востока – граничит с земельным участком, на котором в будущем предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями.</p> <p>Участок расположен в границах территориальной зоны ТЗЖ1, в зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, расположенных вне 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.</p> <p>В настоящее время участок свободен от застройки.</p> <p>Проектируемый участок имеет несколько въездов-выездов с проектируемых внутриквартальных проездов с южной и с северной стороны участка.</p> <p>Все нормативные подъезды, подходы, в том числе противопожарный объезд запроектированы с соблюдением требуемых нормативных разрывов, габаритов, радиусов и уклонов. Конструкция дорожных одежд рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.</p>

Проектной документацией предусмотрено благоустройство и озеленение территории многоквартирного жилого дома: устройство тротуаров из тротуарной плитки, устройство проездов и разворотных площадок из асфальтобетона, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников. Площадь озеленения – 4 450 кв.м.

Существующие квартальные сети водопровода выносятся из-под пятна застройки по проекту инженерно-транспортной инфраструктуры территории.

Для хранения личного автотранспорта на участке предусмотрено 18 машино-мест на открытых автостоянках, в том числе 5 машино-мест для МГН. Дополнительные машино-места размещаются на соседних земельных участках на удалении не более 500 м.

Для доступа МГП в жилую часть здания предусмотрены спланированные уклоны тротуаром, участки с понижением бортового камня между тротуарами и проезжими частями.

Здание представляет собой «П-образный» вид в плане. Жилой дом секционного типа, состоит из восьми секций, 9-ти этажный с техническим подвалом. Высота здания до верха парапета жилой части составляет 27,01 м.

В техническом подвале на отметке минус 3,080 запроектированы: 2 ИТП (для жилья и для встроенных помещений), водомерный узел, насосная, кабельное помещение, а также помещения для прокладки инженерных коммуникаций.

На 1 этаже на отметке +0,020 запроектированы: кроме жилых квартир – вестибюльные группы жилой части здания с лестнично-лифтовым блоком, мусоросборные камеры, кладовая уборочного инвентаря, технические помещения (центральная диспетчерская, электрощитовая), помещение ТСЖ, помещение охраны, помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп и 7 офисов, расположенных в угловых секциях, в каждом из которых предусмотрено непосредственно рабочее помещение, кладовая уборочного инвентаря и санузел.

Со 1 по 9 этажи запроектированы квартиры в количестве 398 штук. Высота жилых этажей (в чистоте) со 2 по 9 этажи – 2,58 м.

Жилое здание запроектировано в монолитном железобетоне. Габаритные размеры 83,4 x 75,0 м. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 12.60.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стенная (секции 3÷6) и смешанная (секции 1÷2 и 7÷8), здание разделено 3-мя температурно-осадочными швами на 4 блока.

Толщина несущих наружных стен – 200 мм (подвал), толщина несущих внутренних стен 160÷200 мм (подвал и первый этаж), 160мм (со второго этажа). Класс бетона наружных стен подвала – В 25, W8, F100, для остальных В 25. Арматура А 500С.

Толщина плит перекрытий 160 мм, покрытия 180 мм. Класс бетона для плит перекрытий В 25. Арматура А 500С.

Наружные стены надземной части – ненесущие поэтажной разрезки

		<p>из газобетонных блоков (D500) толщиной 400 мм и несущие из монолитного железобетона толщиной 160 мм (бетон В 25). Стены из монолитного железобетона утеплены теплоизоляционными плитами толщиной 150 мм. Все стены типовых этажей облицованы лицевым керамическим кирпичом марки М 150.</p> <p>Перегородки – бетонные пустотные камни толщиной 80 и 160 мм. Лестницы из сборных железобетонных маршей и монолитных площадок. Лифтовые шахты из монолитного железобетона толщиной 160 мм. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных стен, объединенных в единую пространственную систему дисками междуэтажных перекрытий.</p> <p>Фундаменты приняты на свайном основании. Сваи забивные из сборного железобетона по серии 1.011.1-10 сечением 400 x 400 мм. Длина свай составляет 16 м (абс. отметка острия свай – минус 5,0м). Сваи изготавливаются из бетона В 25, W6, F150. Ростверк плитный высотой 550 мм. Ростверк запроектирован из монолитного железобетона, класс бетона В 25, W8, F100. Сопряжение свай и ростверка жесткое. Под ростверком предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100мм. Допускаемая расчетная нагрузка на сваю 60 т.</p> <p>Проектом предусмотрены мероприятия по защите помещений подвала от грунтовых вод: применение бетона пониженной проницаемости W8, мастичная гидроизоляции. В деформационных швах предусмотрена установка гидроизоляционных шпонок.</p> <p>Кровля – плоская, совмещенная, с внутренним водостоком. Покрытие – рулонное (2 слоя Техноэласта). На перепадах высот предусмотрены пожарные металлические стремянки. Выход на кровлю – непосредственно из объема лестничной клетки (в каждой секции).</p> <p>Оконные блоки: ПВХ-профиль с заполнением двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Межкомнатные перегородки выполнены из стенового камня для межкомнатных перегородок СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм, внутренние перегородки между санузлом и жилой комнатой – двойные, выполнены из двух слоев стенового камня для межкомнатных перегородок СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм с заполнением зазора минеральной ватой «Техноакустик» (50 мм), общая толщина перегородки 210 мм. Стены квартир вдоль межквартирного коридора выполнены из бетонного камня «Меликонполар» ПК- 160 с оштукатуриванием поверхности по 20 мм с обеих сторон.</p> <p>Дом сдается с чистовой отделкой помещений. Во встроенных помещениях чистовая отделка не предусмотрена.</p>			
18.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ квартир: 	<p>Общая площадь (кв.м.)</p>	<p>23596,84</p>	<p>Площадь участка (кв.м)</p>	<p>9287</p>
		<p>Объем (куб.м.)</p>	<p>86076,53</p>	<p>В том числе подземной части (куб.м)</p>	<p>10038,32</p>

Проектная декларация

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ гаражей; ▪ иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	Количество этажей (шт)	10	Высота (м)	27,01
		Количество подземных этажей (шт)	1	Вместимость (чел)	497
		Площадь застройки (кв.м.)	3009,33		
		Иные показатели:	Общая площадь встроенных помещений – 3081,93 кв.м.; общая площадь квартир – 17392,17 кв.м.; количество квартир - 398 шт.; количество машино-мест (на открытых автостоянках) – 18 м/м.		
19.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Встроенные помещения – 3081,93 кв.м			
20.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> - лестнично-лифтовой блок; - коридоры; - межквартирные коридоры; - технические помещения; - мусоросборные камеры; - помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп; - кладовая уборочного инвентаря. 			
21.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенными помещениями – 20.01.2019 года.			
22.	Об органе, уполномоченном в соответствии с	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга			

Проектная декларация

	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	
23.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Договор страхования № 0615 GL 001006-СРО от 27.10.2015г. с лимитом ответственности 5 000 000,00 рублей с АО «СОГАЗ».</p> <p>Договор страхования № 0615GL001005-СРО от 27.10.2015г. с лимитом ответственности 10 000 000,00 рублей с АО «СОГАЗ».</p> <p>Договор №ОК06-150011455 от 03.04.2015г. с лимитом ответственности по договору – 10 000 010,00 рублей с ОАО СК «Альянс».</p>
24.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Планируемая стоимость строительства* составляет 983 504 тыс. руб.</p> <p>*Стоимость затрат на проектно-изыскательские и строительномонтажные работы.</p>
25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Проектная организация: – ООО «СПб Реновация» Адрес: 191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.14а, лит. А.</p> <p>Заказчик/Застройщик – ООО «СПб Реновация» (ОГРН 1097847320801)</p> <p>Генеральный подрядчик – отсутствует.</p>
26.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог и страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
27.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:	

Исполнительный директор
ООО «СПб Реновация»



А.В. Репин