

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 01.12.2015 г.

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенным подземным гаражом, по адресу:

г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, РАССТАННАЯ УЛИЦА, УЧАСТОК 12, (СЕВЕРО-ЗАПАДНЕЕ ДОМА 16, ЛИТЕРА А ПО РАССТАННОЙ УЛИЦЕ)

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.

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:	В качестве Застройщика ООО «СПб Реновация» принимало участие в следующих проектах строительства объектов недвижимости: - 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.
7.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию;	- Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1377.01-2012-7841415782-С-003 от 22.11.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. - Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0523.01-2012-7841415782-П-031 от 25.12.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по состоянию на 01 декабря 2015 года – прибыль 317 922 тыс. руб.
9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность – 3 294 764 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 4 466 463 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Расстанная улица, участок 12, (северо-западнее дома 16, литера А по Расстанной улице).
11.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Начало этапа –18.02.2015 г. Окончание этапа –05.11.2015 г. 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 27.02.2017 г. включительно.

12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» № 78-4-1-0048-15 от 05.11.2015 г. по проекту многоквартирного дома со встроенным подземным гаражом по адресу: г.Санкт-Петербург, Расстанная улица, участок 12, (северо-западнее дома 16, литера А по Расстанной улице).
13.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство многоквартирного дома со встроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Расстанная улица, участок 12, (северо-западнее дома 16, литера А по Расстанной улице) выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-017-0175-2015 от 27.11.2015 г. со сроком действия до 27.02.2017 г.
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):	Договор аренды земельного участка предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии № 21/ЗД-10012 от 03 августа 2015 года.
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка – 1378 (тысяча триста семьдесят восемь) кв.м, кадастровый № 78:13:0007316
16.	Об элементах благоустройства:	Проектными решениями в части благоустройства и озеленения предусмотрено: - площадки для игр детей и отдыха (западная часть участка); - площадки для занятий физкультурой и спортом спортивной школы ГОБУ ДОД СДЮШОВ №1 (центр квартала); - устройство тротуаров, набивных покрытий; - установка малых архитектурных форм; - устройство газонов. Подъезды и площадки запроектированы с твердым покрытием с организацией системы поверхностного водостока.
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:	Проектными решениями предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенным подземным гаражом на земельном участке 1 378 кв.м., принадлежащем ООО «СПб Реновация» на основании договора аренды. Земельный участок расположен в центральной зоне северной части квартала и ограничен с запада Лиговским пр., с севера – Прилукской ул., с юга и востока соответственно Расстанной и Тамбовской улицами.

	Участок расположен в зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории сложившихся районов города (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖДЗ). На территории проектируемого жилого дома и прилегающих территориях особо охраняемых природных территорий (ООПТ) нет. Земельный участок находится за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов 1-го пояса зоны санитарной охраны источников и водопроводов хозяйственно питьевого назначения. В настоящее время участок свободен от застройки. К территории предусмотрены все нормативные подъезды, подходы и в том числе противопожарный объезд. Подъезд пожарных автомобилей предусмотрен со стороны ул. Расстанной на расстоянии от стен здания 5-8 метров. дому осуществляются со стороны Расстанной улицы. Кроме того, имеется возможность въезда на территорию со стороны Тамбовской ул. Вход в парадную осуществляются с фасада ориентированного на участок 11. На этой же стороне жилого дома расположен вход в детский шахматный клуб. С противоположной стороны предусмотрен вход в помещение общего пользования (ТСЖ). С бокового фасада имеется вход в шахматный клуб для взрослых. Территорию под зданием и внутренним двором занимает подземный гараж на 15 м/мест. Въезд в подземный гараж для автомобилей осуществляется с улицы Расстанной по крытой рампе. Преобразование рельефа предусмотрено с учётом наименьших объёмов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении и отвода атмосферных вод. Отвод воды осуществляется по твёрдому покрытию проездов вдоль бортового камня со сбросом в ливневые дождеприёмные колодцы существующей сети ливневой канализации. На территории участка не предусматривается устройство хозяйственной площадки для установки мусоросборников. Сбор мусора производится во встроенном помещении (мусоросборная камера). Прокладка инженерных сетей по площадке принята подземная. Нормируемый уровень естественной освещённости территории обеспечивается светильниками, установленными на фасаде проектируемого здания. Здание представляет собой 10-ти этажный жилой дом
--	---

	секционного типа, состоит из одной секции. На 1-м этаже предполагается размещение вестибюльной группы жилого дома (лестнично-лифтовой узел, консьерж), помещений для организации работы ТСЖ и технических помещений. Кроме этого на первом этаже здания предусмотрена мусоросборная камера с отдельным входом с улицы. Выше запроектированы жилые этажи. Всего в жилом доме запроектировано 36 квартир, в том числе: - 1 комн. квартир - 18 шт.; - 2 комн. квартир - 9 шт.; - 3 комн. квартир - 9 шт. Высота жилого этажа от чистого пола до потолка – 2,77 м. В уровне подвального этажа располагается гараж и технические помещения (водомерный узел, ИТП, ГРЩ, венткамеры и др.), кладовая уборочного инвентаря. Высота подвального этажа в границах помещений технического назначения составляет 3,80 м, высота гаража 3,00 м. Въезд в гараж осуществляется с прилегающей территории по открытой однопутной рампе с навесом, защищающим её от атмосферных осадков. Ворота располагаются в нижней части рампы при въезде в отсек гаража. Заезд и выезд автомобилей на этаж хранения контролируются охраной комплекса из помещения консьержа посредством видеонаблюдения. <u>Жилое здание</u> выполнено в монолитном железобетоне. Габаритные размеры 25,68х12,56. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка +7.620. Конструктивная схема здания – смешанная. Несущими конструкциями являются внутренние и наружные монолитные железобетонные стены и колонны. Основанием жилого здания служит плитный ростверк толщиной 500 мм на свайном основании из набивных железобетонных свай диаметром 450 мм, длиной 26 м. Допустимая нагрузка на сваю 122 т. Железобетонные несущие стены жилого здания – перекрестные. Стены подземного этажа толщиной 250 и 160 мм выполнены из бетона класса В25 W8 F100 и образуют жесткую пространственную конструкцию совместно с монолитной железобетонной фундаментной плитой и плитой перекрытия над подвалом толщиной 160 мм. Плиты перекрытия и покрытия – сплошные железобетонные толщиной 160 мм, выполнены из бетона класса В25 F100, неразрезные, с опиранием по контуру. Плиты армированы вязанными арматурными сетками из стержней периодического профиля А500С. Балки здания выполнены из бетона класса В25 F100, сечением 300х500(н). Балки армированы арматурой А500С. Поперечное армирование предусмотрено хомутами Ø8 А-I(A240). Парапеты запроектированы из монолитного железобетона класса В25 F100, толщиной 160 мм. Стены жилого дома с несущими монолитными
--	---

	железобетонными стенами толщиной 160 мм, утепленные снаружи минералловатным утеплителем с коэффициентом теплопроводности не менее 0,048 Вт/м °С толщиной 120 мм и облицованные снаружи лицевым керамическим кирпичом марки М150F100 ГОСТ 530-2012 с воздушной прослойкой в 20 мм. Конструкции подземного гаража отделены от объема жилого здания деформационным швом толщиной 50 мм. Пространство деформационного шва заполняется минераловатными плитами материалом по типу Руф Баттс, плотностью не меньше 100 кг/м³. <u>Подземный гараж</u> выполнен в монолитном железобетоне. Основанием подземного гаража служит монолитная железобетонная плита на естественном основании. Толщина фундаментной плиты – 500 мм. Железобетонные несущие стены гаража толщиной 250 и 160 мм выполняются из бетона класса В25 W8 F100 и образуют жесткую пространственную конструкцию совместно с монолитной железобетонной фундаментной плитой и плитой покрытия над гаражом толщиной 300 мм. Колонна сечением 500х500 мм выполняются из бетона В25 W8 F100. Плита покрытия – сплошная железобетонная толщиной 300 мм, выполнена из бетона класса В25 W8 F100, неразрезная, с опиранием по контуру. Плиты армированы вязанными арматурными сетками из стержней периодического профиля А500С. Пандус представлен монолитной железобетонной плитой толщиной 250 мм из бетона класса В25 W8 F100. Кровля – плоская рулонная совмещенная с внутренним организованным водостоком. Водоизоляционный ковер из двух слоев Техноэласта устраивается с механическим креплением нижнего слоя сквозь утеплитель к монолитной железобетонной плите. Утеплитель, применяемый в кровле – минералловатные плиты повышенной жесткости (200 кг/м³) толщиной 40 мм в качестве верхнего слоя и нижний слой – минералловатные плиты жесткие (115 кг/м³) толщиной 140 мм. Оконные блоки: профиль пятикамерный, металлопластиковый, белый, стеклопакет двухкамерный, сопротивление теплопередаче 0,51 м²о С/Вт. Межкомнатные перегородки выполнены из бетонных пустотных блоков типа Меликон Полар СКЦ-2Р, толщиной 80 мм. Межквартирные перегородки выполнены из бетонных пустотных блоков типа Меликон Полар ПК-160, толщиной 160 мм, с оштукатуриванием с обеих сторон цементно-песчаным раствором, толщиной 10 мм. В соответствии с заданием на проектирование квартиры сдаются без окончательной отделки. В конструкции полов предусматривается устройство стяжки из цементно-песчаного раствора (толщиной 50 мм) по двум слоям звукоизоляционной пленки изолон.
--	---

18.	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: ▪ квартир; ▪ гаражей; ▪ иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: ▪ квартир; ▪ гаражей; ▪ иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:
19.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Подземный гараж на 15 машиномест – 652,70 кв.м Встроенные помещения – 110,31 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:	- лестнично-лифтовой узел; - коридоры; - межквартирные коридоры; - мусоросборная камера с отдельным входом с улицы; - технические помещения; - 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 встроенным подземным гаражом – 27.02.2017 года.
22.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

23.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Договор страхования № 0615 GL 001006-СРО от 27.10.2015г. с лимитом ответственности 5 000 000,00 рублей с АО «СОГАЗ». Договор страхования № 0615GL001005-СРО от 27.10.2015г. с лимитом ответственности 10 000 000,00 рублей с АО «СОГАЗ». Договор №ОК06-150011455 от 03.04.2015г. с лимитом ответственности по договору – 10 000 010,00 рублей с ОАО СК «Альянс».
24.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства* составляет 185 214 тыс. руб. *Стоимость затрат на проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы.
25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Проектная организация: – ООО «КБ ВиПС» Адрес: 197342, Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д.2, лит.А, оф. 101. Заказчик/Застройщик – ООО «СПб Реновация» (ОГРН 1097847320801) Генеральный подрядчик – отсутствует.
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