

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 24.02.2016 г.

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ГОРОД КОЛПИНО, ЗАГОРОДНАЯ УЛ., УЧАСТОК 46, (ВОСТОЧНЕЕ ДОМА 43 КОРПУС 2 ЛИТЕРА 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 – 49112 тыс. руб.</p>
9.	<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Дебиторская задолженность – 2 136 522 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 1 609 075 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 46, (восточнее дома 43 корпус 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 – 15.05.2015 г. Окончание этапа – 09.02.2016 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 20.05.2017 г. включительно.</p>
12.	<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 78-2-1-3-0006-16 от 09.02.2016 г. по проекту многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 46, (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 46, (восточнее дома 43 корпус 2 литера А по Загородной ул.).</p> <p>выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-006-0132-2016 от 20.02.2016г. со сроком действия до 20.05.2017 г.</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-03599</p> <p>Запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-72/008/2014-103 от 06.11.2014г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АЗ 669333 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 –10547 (Десять тысяч пятьсот сорок семь) кв.м, кадастровый № 78:37:1722003:3</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 10 547 кв. м., принадлежащем ООО «СПб Реновация» на праве собственности. Земельный участок ограничен: с севера – проектируемым внутриквартальным проездом, с запада - земельным участком, на котором предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, с востока – земельным участком, на котором предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, с юга – территорией ООУ, территорией общего пользования (проектируемой обустроенной зеленой пешеходной зоной).</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>По внутривортовой территории не предусматривается организация движения автотранспорта, кроме автотранспорта аварийных служб.</p> <p>Все проезды и площадки запроектированы с соблюдением требуемых нормативных разрывов, габаритов, радиусов и уклонов. Конструкция дорожных одежд рассчитана на нагрузку от пожарных</p>

автомобилей. Движение автотранспорта принято двухстороннее.

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 – 4 273,25 кв. м.

На территории участка предусмотрено размещение 48 машино-мест на открытых автостоянках, в том числе 8 машино-мест для МГН и 3 гостевых машино-места, а также машино-места размещены на соседних земельных участках на удалении не более 500 м.

Для доступа МГП на первый этаж 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 подвалом и техническим подпольем. Высота здания до верха парапета жилой части составляет 27,01 м.

В подвале на отметке минус 3,080 запроектированы: 2 ИТП (для жилья и для встроенных помещений), водомерный узел, насосная, кабельное помещение, венткамера медицинского центра. Помещения подвала предназначены для прокладки инженерных коммуникаций.

На 1 этаже на отметке +0,020 в каждой секции запроектированы: входные группы с лестнично-лифтовым блоком, мусоросборные камеры, помещение уборочного инвентаря в секции 2, помещение для хранения отработанных люминисцентных ламп в секции 2, электрощитовая в секции 4, а также встроенные помещения общественного назначения: офисы, предназначенные для сдачи в аренду, ТСЖ, помещение врача общей практики.

Со 2 по 9 этажи запроектированы квартиры в количестве 398 штук. Высота помещений в чистоте со 2 по 9 этажи – 2,58 м.

Жилое здание запроектировано в монолитных железобетонных конструкциях. Габаритные размеры 74,9 x 83,4 м. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 12.60.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая (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 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 облицованы.

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.

Фундаменты приняты на свайном основании. Сваи забивные из сборного железобетона по серии 1.011.1-10 сечением 350 x 350 мм. Длина свай составляет 19 м (абс. отметка остря свай – минус 7 м) 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 62 т.

Проектом предусмотрены мероприятия по защите помещений подвала от грунтовых вод: применение бетона пониженной проницаемости W8, мастичная гидроизоляции. В деформационных швах предусмотрена установка гидроизоляционных шпонок.

Кровля – плоская, совмещенная, с внутренним водостоком. Покрытие – рулонное (2 слоя Техноэласта). На перепадах высот предусмотрены металлические стремянки. Выход на кровлю – непосредственно из объемов лестничных клеток.

Оконные блоки: металлопластиковые с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Перегородки - толщиной 80 и 160 мм. Отделка наружных стен – кирпич облицовочный керамический пустотелый толщиной 120 мм. 1 этаж и цоколь – облицовка бетонным камнем толщиной 120 мм.

Дом сдается с чистовой отделкой помещений. Во встроенных помещениях отделка будет выполняться по отдельным дизайн-проектам, согласованным арендатором.

<p>18. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ квартир: ▪ гаражей: ▪ иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь (кв.м.)</p>	<p>22851,03</p>	<p>Площадь участка (кв.м)</p>	<p>10547,0</p>
	<p>Объем (куб.м.)</p>	<p>86076,53</p>	<p>В том числе подземной части (куб.м)</p>	<p>10038,32</p>
	<p>Количество этажей (шт)</p>	<p>10</p>	<p>Высота (м)</p>	<p>27,01</p>
	<p>Количество подземных этажей (шт)</p>	<p>1</p>	<p>Вместимость (чел)</p>	<p>398</p>
	<p>Площадь застройки (кв.м.)</p>	<p>3004,75</p>		

Проектная декларация

		<p>Иные показатели:</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 455,20 кв.м.; общая площадь квартир – 17378,69 кв.м.</p>
19.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения – 455,20 кв.м</p>
20.	<p>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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - лестнично-лифтовой блок; - коридоры; - межквартирные коридоры; - кладовая уборочного инвентаря.
21.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенными помещениями – 20.05.2017 года.</p>
22.	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>
23.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при</p>	<p>Договор страхования № 0615 GL 001006-СРО от 27.10.2015г. с лимитом ответственности 5 000 000,00 рублей с АО «СОГАЗ».</p>

Проектная декларация

	осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<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 925 695тыс. 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. Заказчик/Застройщик – ООО «СПб Реновация» (ОГРН 1097847320801) Генеральный подрядчик – отсутствует.</p>
26.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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».</p>
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