

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома средней этажности по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, поселок Романовка, д. № 33.

Информация о Застройщике:

1. Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ № 1» (ООО «ЛОСК - 1»).

Место нахождения Застройщика: 197343, Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 10.

Режим работы Застройщика: с 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходной.

2. Государственная регистрация застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЛОСК-1» (ИНН 7814533427/ КПП 781401001, зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1127847209270 (Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 008564619 от «12» апреля 2012 г.)

3. Учредители (Участники) Застройщика:

- Поручиков Владимир Иванович (паспорт Гражданина РФ 40 03 922220, выдан 78 ОМ Центрального района г. Санкт-Петербурга, дата выдачи: 05.04.2003 г.) – размер доли (в процентах) - 50 %.

- Ларионов Андрей Викторович (паспорт Гражданина РФ 40 05 523357, выдан 58 ОМ Выборгского района г. Санкт-Петербурга, дата выдачи: 31.01.2005 г.) – размер доли (в процентах) - 50 %.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих утверждению проектной декларации:
- нет

5. Вид лицензируемой деятельности Застройщика, номер Лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0328.01–2013–7814533427–С–250, выданное НП «Саморегулируемая организация «Региональный строительный альянс».

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день утверждения проектной декларации:

- финансовый результат – НЕТ.

- размер кредиторской задолженности – НЕТ.

- размер дебиторской задолженности – 22 643 000 рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома средней этажности по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, поселок Романовка, д. № 33.

Результат проведения государственной экспертизой проектной документации:

Положительное заключение № 2-1-1-0004-14 от 28.05.2014 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза и проектирование».

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – 3 квартал 2013 года.

Окончание строительства объекта – 4 квартал 2015 года.

2. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU47504310-15 от 08 июля 2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, поселок Романовка, д. № 33, принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № 3610/1.6 - 08 от 25

мая 2012 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата регистрации: 19.07.2012 г., номер регистрации: 47-47-12/058/2012-457), заключенный с Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Площадь земельного участка:

- 3 963 (Три тысячи девятьсот шестьдесят три) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектом предусматривается устройство проездов для автомобилей, тротуаров с мощением, площадок с мощением, набивным покрытием и деревянным настилом.

В плане озеленения предусмотрена посадка деревьев лиственных пород, декоративного кустарника разнообразных видов и форм в живую изгородь и в группах. Отдано предпочтение смешанным древесно-кустарниковым насаждениям, обладающим большей биологической устойчивостью, а также фильтрующим и изолирующим свойствами. Предусмотрена организация газонов с внесением растительной земли слоем 15 см.

Согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м составляет не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не превышает нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Проектом предусмотрена организация тротуаров шириной 1,5 метра и 2,0 метра. На участках с тротуарами шириной 1,5 метра для движения инвалидов на креслах-колясках с учетом встречного движения в пределах прямой видимости предусмотрены горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0x1,8 м для обеспечения возможности разезда инвалидов на креслах-колясках не более чем через каждые 25 м.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Большое внимание при благоустройстве территории отводится выбору малых архитектурных форм, переносимым изделиям, а также оборудованию для детской площадки. Детские качели и песочница рассчитаны на детей младшего и среднего возраста. Предусмотрена расстановка скамеек и урн для мусора.

4. Местоположение строящегося объекта и его описание:

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, поселок Романовка, д. № 33.

Участок находится в непосредственной близости от транспортных магистралей — Дороги Жизни, обеспеченных наземным городским пассажирским транспортом.

Территория проектирования примыкает к формирующейся жилой среде района поселка с ее развивающейся инфраструктурой.

Объемно-планировочные решения многоквартирного жилого дома продиктованы градостроительными, санитарно-гигиеническими и противопожарными нормами.

Объект представляет собой жилое здание, состоящее из четырех секций.

Здание - шестизэтажное, с техническим подпольем, Г-образное в плане здание без чердака.

Проектом предусматривается размещение встроенного офисного помещения на первом этаже в Секциях 1 и 2.

Высота жилых этажей составляет: 3,0 метра, высота этажа встроенных офисных помещений – 3,4 метра. Высота потолков жилых помещений составляет: 2,74 метра, высота потолков встроенных офисных помещений – 3,03 метра.

Доступ в здание организован с разных сторон, входы в лестничные клетки секций 2,3,4 организованы со стороны двора, вход в лестничную клетку секции 1 – со стороны Дороги жизни. Вход посетителей и персонала в офис на первом этаже организован со стороны Дороги жизни.

Площадь этажа каждой жилой секции не превышает 500 кв.м. Лестничные клетки организованы типа – Л1. На каждой лестничной клетке запроектирован лифт Щербинского завода без машинного помещения грузоподъемностью 630 кг, скоростью 1,0 м/с с габаритами кабины 2100x1100.

Дом оборудован мусоропроводами. Мусоросборные камеры выделены противопожарными перегородками и перекрытием с пределами огнестойкости не менее REI 60 и классом пожарной опасности K0, вход в мусоросборную камеру изолирован от входа в здание глухими ограждающими конструкциями.

Технические помещения располагаются в техническом подполье.

Входы в техническое подполье осуществляются с улицы отдельно в каждую секцию. Подполье разделено на пожарные отсеки посекционно.

Вентиляция квартир предусмотрена естественная с вытяжкой через сборные железобетонные вентканалы и притоком воздуха за счет использования фурнитуры окон с режимом «микрпроветривания».

Несущие стены и колонны из монолитного железобетона.

Наружные стены – самонесущие из газобетонных блоков.

Внутренние межквартирные перегородки – из перегородочного блока "Меликон-полар" ПБ-160, толщиной – 160мм;

Внутренние межкомнатные перегородки – из газобетонных блоков плотностью 500 кг/м³, на клею.

Кровля – плоская кровля – утепленная, рулонная по железобетонным перекрытиям. Водосток организованный внутренний.

Окна – металлопластиковые, темно-серого цвета; отливы – темно-серые.

Наружные двери – остекленные из алюминиевого профиля в лестничные клетки и ме-таллические в мусоросборные камеры и подполье, цвет темно-серый.

Внутренние двери - с сотовым заполнением, обладающие повышенными звукоизоляционными качествами.

Двери в тамбурах и лестничных клетках оборудуются механизмами самозакрывания, противопожарные двери с механизмами самозакрывания и уплотняющей прокладкой из пористой резины по периметру притвора.

Остекление дверей принимается в соответствии с ГОСТ 6629-88.

Установка дверей, имеющих сертификат пожарной безопасности с пределом огнестойкости EI30, EI 60, предусмотрена во всех помещениях, где нормируется предел огнестойкости противопожарных преград (электрощитовая, венткамеры, кладовые, выход на кров-лю и др.)

5. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:

Площадь застройки: 1715,5 кв.м.

Жилая часть:

Количество квартир – 188, общей площадью 6 449,1 кв.м. (без учета лоджий и балконов), из них:

- студии – 118 квартир.
- однокомнатные – 35 квартир.
- двухкомнатные – 25 квартир.
- трехкомнатные – 10 квартир.

Встроенные помещения:

- одно помещение площадью 570,8 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

- офис.

7. Состав общего имущества объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные*коридоры, диспетчерская, помещение ТСЖ, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные и венткамеры, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.

8. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- 4 квартал 2015 года

9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

- Администрация муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в частности, для данного проекта риски носят маловероятный характер.

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков отсутствует.

11. О планируемой стоимости строительства:

- 303 000 000 (триста три миллиона) рублей.

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

Проектная организация – ООО «ПетроПроект»

Генеральный подрядчик – ООО «ПРСУ»,
Застройщик/Заказчик строительства – ООО «ЛОСК-1»

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог права аренды земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.
- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

- Договор № 01/08/13ИД об инвестиционной деятельности по строительству жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Романовка, д. 33, заключенный с ЖСК «ОРАНЖ»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

«18» июля 2014 г.



В.И. Поручиков

Кол-во листов 4 (четыре)

Генеральный директор
ООО «ЛОСК-1»

В.И. Поручиков

