

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу:

Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Советская»

Размещена: на сайте www.roskst.ru

22 апреля 2014 года

1. Информация о Застройщике:

1.1 Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Веско»

1.2 Адрес местонахождения Застройщика:

236001 г. Калининград, ул. Ялтинская, д. 66

1.3 Режим работы:

Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные дни

1.4 Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №001430842 от 14.06.2011 года, ОГРН 1113926021098

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001430843 от 14.06.2011 года, ИНН 3906239682/КПП 390601001

1.5 Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

Гражданин РФ Казарцев Александр Васильевич – 60% голосов в органе управления общества

Гражданин РФ Дровняшин Андрей Леонидович – 40% голосов в органе управления общества

1.6 Информация о проектах строительства многоквартирного дома или иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет:

Отсутствует

1.7 Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Отсутствует

1.8 Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат на 31.03.2014 года - (-1056) тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014 - 1778 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014 – 1293,7 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1 Цель проекта строительства:

Разработка проекта «Многоквартирный жилой дома по ул. Советской в г. Гурьевске Калининградской области» для строительства многоквартирного жилого дома на ул. Советская в г. Гурьевске Калининградской области.

2.2 Этапы реализации проекта строительства:

1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Советской в г. Гурьевске Калининградской области.

2.3 Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – II квартал 2014 года

Окончание строительства – 01 ноября 2014 года

2.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0017-14 объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Советской в г. Гурьевске Калининградской области»

Вывод: проектная документация соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Заключение государственной экспертизы №39-1-1-0049-14 от 06.03.2014 г. по результатам инженерных изысканий.

Вывод: Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям законодательства, техническим регламентам, а также нормативным техническим документам.

2.5 Разрешение на строительство №RU39310000-253/2014 МО

Выдано 22.04.2014г.

На срок до 01 ноября 2014 года

2.6 Права Застройщика на земельный участок подтверждаются

Свидетельство о государственной регистрации права 39-АБ 100152 от 19.09.2012 г. на основании договора купли-продажи от 07.09.2012 г. Кадастровый номер: 39:03:010074:138.

2.7 Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка:

ООО «Веско»

Площадь земельного участка составляет: 2980,00 м²

Описание границ земельного участка:

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в центральной части г. Гурьевска Калининградской области. Границами участка служат: с севера – ул. Советская, с запада – территория детского сада, с юга – территория, свободная от застройки, с востока – частный жилой сектор.

Элементы благоустройства

1. На территории обязательного благоустройства размещаются площадки: площадка для игр детей ($S=136,0 \text{ м}^2$), две площадки для отдыха взрослых (общ. $S=40,0 \text{ м}^2$), спортивная площадка ($S=133,0 \text{ м}^2$), хозяйственная площадка ($S=85,0 \text{ м}^2$), площадка для мусоросборников ($S=12,0 \text{ м}^2$), две автостоянки на 16 машино-мест, в том числе одно место для автомашин инвалидов. Для занятий физкультурой предусмотрено использование существующего внутри квартала физкультурно-оздоровительного комплекса на территории школы, доступность менее 500 м. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.
2. Покрытие внутридомовых проездов, тротуаров – плиточное, детской площадки – песчано-гравийное.
3. Озеленение участка заключается в посадке лиственных деревьев и декоративных кустарников, предусматривается устройство травяного газона.

2.8 Местоположение объекта недвижимости и его описание:

1. Многоквартирный жилой дом расположенный по ул. Советской в г. Гурьевске Калининградской области.

Типы квартир:

Девяти этажный жилой дом 80-квартирный)

56 однокомнатных квартир

16 двухкомнатных квартир

8 трехкомнатные квартиры

2. Жилой дом представляет собой здание односекционного типа, состоящее из одной блок-секции, с одним подъездом с входом в здание со стороны двора, имеет техническое подполье и 8 надземных этажей с одним подъездом, с входом в здание со стороны двора. Количество этажей в доме – 9 эт., включая техническое подполье. Высота этажа – 2,82 м, высота помещений техподполья – 2,28 м. Связь между этажами осуществляется через лестнично-лифтовые узлы: лестничная клетка и пассажирский лифт. В техподполье жилого дома предусмотрены: помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая. Лоджии (остекленные) имеются в каждой квартире, оборудованные наружной лестницей поэтажно соединяющей лоджии.

В квартирах предусмотрено автономное отопление и горячее водоснабжение от поквартирных двухконтурных котлов, расположенных в помещениях кухонь.

3. Конструктивное решение:

Фундаменты – под колонны каркаса – монолитные, ж/бетонные стаканного типа из бетона класса В25, W6,

Ограждающие конструкции ниже отм. 0,000 оперты на сборные ж/бетонные балки

Основанием фундаментов служит: - суглинок желто-серый, полутвердый, с включениями гальки и гравия до 15% и с линзами песка

Колонны сечением 400х400 мм с шагом 6,2 м., ригели сечением 400х450(h) мм шириной полки 130 мм из бетона, армированного стержневой арматурой.

Стены техподполья из сборных бетонных блоков В20, W6 по ГОСТ 13579-78

Стены наружные (самонесущие) с опиранием на плиты перекрытий – из газосиликатных блоков марки D600 толщиной 200 мм, с утеплением каменной ватой толщиной 150 мм и наружной штукатуркой.

Стены внутренние – из газосиликатных блоков марки D600 толщиной 200 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные по ГОСТ 948-84 Серия 1.038.1-1 вып. 4.

Перекрытия – сборные ж/бетонные многпустотные плиты по серии 1.141-1 вып.60 и 63 с монолитными ж/бетонными заделками из бетона класса В20.

Лестницы – сборные ж/бетонные марши и площадки по ГОСТ 9818-85.

Кровля – плоская совмещенная рулонная по ж/бетонной плите покрытия.

Окна – из металлопластикового профиля с вакуумным стеклопакетом.

4. Инженерное обеспечение объекта:

Водоснабжение – от существующего водопровода $d=200$ мм, проходящего по ул. Советская.

Канализация бытовая – отведение стоков осуществляется в городскую сеть бытовой канализации $d=200$ мм, проходящего по ул. Советская.

Дождевые и талые воды с кровли дома и автостоянок после очистных сооружений предусмотрены в существующую сеть дождевой канализации $d=200$ мм, проходящую с западной стороны участка.

Электроснабжение предусматривается низковольтными кабельными сетями от двух разных секций шин РУ-0,4 кВ ТП-новой до вводно-распределительного устройства ВУ-1 проектируемой электроустановки в электрощитовой, расположенной в техподполье здания.

Наружное освещение предусматривается от ГРЩ-1 здания кабелем в земле, с использованием металлических опор.

Сети связи, Интернет, радиофикация – строительство кабельной канализации от существующих сетей телефонных боксов в РШ7427 (ул. Луговая – пер. Прудовый) до внутренней распределительной сети проектируемого жилого дома.

Телевидение – установка централизованных приемных телевизионных устройств не предусмотрена, в связи с тем, что проектируемый объект находится в зоне уверенного приема телевизионного сигнала с используемых комнатных антенн.

Газоснабжение – из стальных электросварных труб по ГОСТ 1074-91 от существующего стального газопровода низкого давления $d=219\text{мм}$, проложенного по ул. Советской.

2.9 Состав общего имущества объекта недвижимости:

В состав общего имущества объекта, согласно проектной документации, входят:

Инженерные коммуникации, лестничные клетки, лифтовая шахта, ветканалы, помещение техподполья, помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая, кровля дома, элементы благоустройства, внутриплощадные инженерные сети, отмостка.

2.10 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

До 01 ноября 2014 года

2.11 Органы государственной власти, представители которых, принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1.Администрация Гурьевского муниципального района

2.Орган государственного архитектурно-строительного надзора и экспертизы

3.Эксплуатирующая организация

2.12 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование рисков не осуществляется

2.13 Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей.

2.14 Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Калининградская Строительная Компания», ООО «Запад-Строй», ООО «Веста», ООО «АВА-Строй»

2.15 Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г., №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации» и Договором страхования гражданской ответственности.

2.16 Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор

ООО «Веско»



[Handwritten signature]

Авдеев В.Е.