

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 26.03.2014 г.

О проекте строительства многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой по адресу:

Санкт-Петербург, Новоизмайловский проспект, участок 40, (территория квартала 7-10 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Бассейной ул., Новоизмайловским пр., пл. Конституции, Краснопутиловской ул., Кубинской ул.; ФЗУ № 66)

(С Проектной декларацией можно ознакомиться на официальном сайте ООО «СПб Реновация»)

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 – выходной 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	Компания «РИТЕНСЕЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛТД» (RETANSEL ENTERPRISES LTD), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр, зарегистрированное Регистратором компаний Республики Кипр 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.

	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:	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 в проектах строительства объектов недвижимости ООО «СПб Реновация» участие не принимало
7.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по состоянию на 31 декабря 2013 года – 52 402 тыс. руб.
9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на «31» декабря 2013 года – 1 130 772 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на «31» декабря 2013 года – 253 586 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	О цели проекта строительства:	Строительство объекта капитального строительства: многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 2 797,0 кв. м; площадь застройки – 539,4 кв. м; площадь жилого дома – 3 408,26 кв.м; площадь квартир – 2 116,66 кв. м; строительный объем – 11 589,13 куб. м, в том числе ниже отм. 0,000 – 1 680,0 куб. м; количество квартир – 35 шт.; этажность – 9 этажей, технический этаж, подвал. Пристроенная подземная автостоянка на 35 машиномест: общая площадь – 1 238,01 кв. м; строительный объем – 4 376,62 куб. м; этажность – 1 подземный этаж. расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Новоизмайловский проспект, участок 40, (территория квартала 7-10 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Бассейной ул., Новоизмайловским пр., пл. Конституции, Краснопутиловской ул., Кубинской ул.; ФЗУ № 66)
11.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Начало этапа – 01.03.2013 г. Окончание этапа – 27.01.2014 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 1-го этапа строительства в срок до 30.03.2015 г. включительно
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертизы» № 4-1-1-0030-14 от 27.01.2014 г. по проекту многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Новоизмайловский проспект, участок 40, (территория квартала 7-10 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Бассейной ул., Новоизмайловским пр., пл. Конституции, Краснопутиловской ул., Кубинской ул.; ФЗУ № 66)
13.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-11021420-2014 от 25 марта 2014 г., со сроком действия до 30 марта 2015 г.
14.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего	Договор аренды земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии №12/ЗР-02870 от 24.01.2014 г.

	документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Дополнительное соглашение №1 от 03.02.2014 к Договору аренды земельного участка предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии №12/ЗР-02870 Собственник земельного участка - Город Федерального значения Санкт-Петербург
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 78:14:0007547:10060 Площадь земельного участка – 2 797 (две тысячи семьсот девяносто семь) +/- 19 кв.м.
16.	Об элементах благоустройства:	Проектными решениями в части благоустройства и озеленения предусмотрено: • устройство тротуаров с покрытием из декоративной бетонной плитки; • устройство оборудованной спортивной площадки; • устройство оборудованной детской площадки; • установка скамеек; • установка урн; • на благоустраиваемой территории, прилегающей к зданию многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой, свободной от застройки, дорожных и тротуарных покрытий, предусмотрено устройство газонов с засевом семенами многолетних трав
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 с пристроенной подземной автостоянкой на земельном участке площадью 2797 м2, принадлежащем ООО «СПб Реновация» на правах аренды. Земельный участок 66 расположен по адресу: г.Санкт-Петербург, квартал 7-10 Западнее Варшавской железной дороги в Московском районе, ограниченном: - с севера территорией существующего ДДУ, - с востока территорией существующего ДДУ, - с юга существующей застройки 5-этажными домами № 39 к1 и № 37 к1 по Новоизмайловскому пр., - с запада проектируемым 13-25 этажным многоквартирным домом на участке (ФЗУ) № 86

	Участок находится в зоне ТЗЖ2 жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга. Предельные высотные параметры разрешенного капитального строительства составляют 80 м. По данным КГИОП, письмо № 2-942291 от 08.12.2010 участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия. Здание имеет отступы от границ участка, согласно Градостроительному плану, обеспечивающие нормативную инсоляцию и освещенность соседних зданий. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка. Категория земель – земли населенных пунктов. Въезд на территорию многоквартирного дома осуществляется с существующего внутри дворового проезда (западная граница земельного участка). Данный въезд предназначен для проезда во встроенно-пристроенную подземную автостоянку легкового автотранспорта. Также предусмотрен кольцевой проезд вокруг здания пожарной техники. Проектируемые проезды к зданию, к встроенно-пристроенной подземной автостоянке с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из декоративной бетонной плитки. Озелененная территория земельного участка многоквартирного дома оборудована открытой спортивной площадкой, площадкой для отдыха взрослых и площадкой для игр детей, запроектированы пешеходные дорожки с покрытием из декоративной бетонной плитки. Здание представляет собой единый объем с размерами надземной части 26,4 х 14,5 м в плане, имеющей разновысотную структуру. За относительную отметку ноль здания многоквартирного дома с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой принята отметка пола первого этажа, равная абсолютной отметке 8,25 в Балтийской системе высот. Отметка 9 (жилого) этажа составляет +24,000, отметка технического этажа составляет +28,000. Отметка первого этажа (0.000) поднята от планировочной отметки земли на 0,800 м. Высота подземного этажа в части подвала -4,45 м, в части пристроенной подземной автостоянки – 3,00 м. Высотные параметры здания не превышают установленных GPP на
--	---

	данном участке ограничений 80 метров. Проектируемое здание прямоугольное в плане, односекционное 10-этажное с техническим этажом и подвалом, 35-ти квартирное. Секция состоит из двух блоков квартир, разделенных поэтажными коридорами. Поэтажные коридоры шириной 1,5 м и длиной 9,04 м. На каждом этаже, кроме 1-го расположено по 4 квартиры: однокомнатная, две двухкомнатные и трехкомнатная. На 1-ом этаже 3 квартиры: трехкомнатная, двухкомнатная и однокомнатная. На техническом этаже расположена венткамера. Конструктивная система 10-ти этажного здания с техническим этажом-перекрестно-стеновая с несущими продольными и поперечными железобетонными стенами. Здание отделено от подземной автостоянки деформационным (осадочным) швом. Несущие стены надземной части здания – сборные железобетонные панели заводского изготовления, толщиной 160 мм. Наружные стены – сборные железобетонные навесные панели – «скорлупы» заводского изготовления, толщиной 100 мм. Перекрытия (покрытие) – монолитные, железобетонные плиты толщиной 200 мм. Наружные стены подвального этажа – монолитные, железобетонные толщиной 250 мм. Внутренние стены подвального этажа – монолитные, железобетонные толщиной 200 мм. Лифтовые шахты – сборные железобетонные объемные элементы заводского изготовления. Кровля здания плоская. Фундамент – свайные ленты под несущие стены, свайный куст под лифтовую шахту и плитный ростверк. Сваи – вдавливаемые, сборные железобетонные длиной 20,0 м, сечением 400 х 400 мм. Конструктивная система сооружения подземной автостоянки – смешанная, колонно-стеновая. Подземная автостоянка вынесена за контур основного здания и фундамент 10-ти этажного здания отделен от фундамента подземной автостоянки осадочным швом. Колонны с капителями – монолитные, железобетонные сечением 400 х 400 мм. Основная сетка колонн – 7900 х 7900. Размеры капителей – 1500 х 1500 х 600 мм. Фундамент – монолитная, железобетонная плита толщиной 400 мм с утолщением в местах примыкания колонн и несущих стен до 600 мм.
--	---

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:	Строительство объекта капитального строительства: многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 2 797,0 кв. м; площадь застройки – 539,4 кв. м; площадь жилого дома – 3 408,26 кв. м; площадь квартир – 2 116,66 кв. м; строительный объем – 11 589,13 куб. М, в том числе ниже отм. 0,000 – 1 680,0 куб. м; количество квартир – 35 шт.; этажность – 9 этажей, технический этаж, подвал. Пристроенная подземная автостоянка на 35 машиномест: общая площадь – 1 238,01 кв. м; строительный объем – 4 376,62 куб. М; этажность – 1 подземный этаж. расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Новоизмайловский проспект, участок 40, (территория квартала 7-10 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Бассейной ул., Новоизмайловским пр., пл. Конституции, Краснопутиловской ул., Кубинской ул.; ФЗУ № 66)
19.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Пристроенная подземная автостоянка на 35 машино-мест, нежилое помещение – подвал
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:	▪ входные холлы; ▪ колясочные; ▪ тамбуры; ▪ лифтовые холлы; ▪ лестничные клетки; ▪ коридоры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ Инженерные и подсобные помещения: ■ мусоросборные камеры; ■ помещение водомерного узла; ■ помещения насосных станций; ■ индивидуальные тепловые пункты; ■ помещение кабельного ввода; ■ вентиляционные камеры; ■ электрощитовые; ■ прочие инженерные помещения; ▪ кладовые уборочного инвентаря;

		▪ тамбур-шлюзы; ▪ инженерно-техническое оборудование; ▪ диспетчерская/помещение ТСЖ; ▪ подвальные помещения (технический этаж)
21.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой – 30 марта 2015 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 № СП-25-002683-13-ОГ от 23.10.2013г. страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства с ЗАО «СК «Транснефть». Лимит ответственности (страховая сумма) по договору – 10 000 000,00 рублей. Договор № ОК06-140015707-S1-130-03К от 03.02.2014г. страхования гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам с ОАО СК «Альянс». Лимит ответственности (страховая сумма) по договору – 24 000 024,00 рублей
24.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 186 100 000 рублей
25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Проектная организация: - Architecture Studio SAS Адрес: 75019 Paris, Франция, 10, rue Lacusee - Адаптант ведущего проектировщика по разделу "Архитектурные решения" – ЗАО "Сигни Групп", Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0871-2012-7816118666-П-3 от 01.11.2012 г., выдано СРО НП "Гильдия Архитекторов и Инженеров"

		Адрес:191102, г.Санкт-Петербург, ул.Фучика, д.4 - ООО «Сетек Инжиниринг», ведущий проектировщик по разделу "Конструктивный и Внутренний инженерный" Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0009.06-2013-7701717021-П-070 от 18.09.2013 г., выдано СРО НП "Саморегулируемая организация "Международное объединение проектировщиков", г.Москва Адрес:105062, г.Москва, ул.Покровка, д.47А - управляющий проектированием и строительством - ООО «Дреес и Зоммер Проджект Менеджмент энд Билдинг Технолоджис» Адрес:127473, г.Москва, 1-й Волконский переулок, д.13 стр. 2 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:	Кредитный договор № 0155-14-001178 от 07.03.2014г. с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 31.12.2018г.

Директор проектов
ООО «СПб Реновация»



М.Н.Черников