

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОЙЦЕНТР»

236029, г. Калининград, ул. Зеленая, 89, тел. 32-19-50, факс 32-20-53;

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве 64-квартирного жилого дома

по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Крайняя

(по состоянию на 01.12.2014 г.)

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. ЗАСТРОЙЩИК

1.1. Общая информация о застройщике.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройцентр».

Юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Зеленая, 89.

Фактический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Зеленая, 89.

Режим работы: с 8³⁰ – до 17³⁰, обед с 12³⁰ до 13³⁰, выходные дни - суббота, воскресенье.

Телефоны: 32-01-22; 32-11-24

1.2. Сведения о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39 № 001385054, выданное МРИ ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. Запись о создании за основным государственным регистрационным номером 1103925017184 от 08.06.2010 года.

Сведения о постановке на учет в налоговом органе: ИНН 3907210277; КПП 390701001.

1.3. Учредители застройщика:

- Плотников Александр Юрьевич; доля в уставном капитале – 10 %,
 - Алиев Мейте Алагаевич; доля в уставном капитале – 70 %
 - ООО «ГСТ», г. Калининград, ул. Зеленая, д. 87-89, ИНН 3906179539, ОГРН 1073906027997, доля в уставном капитале – 20 %
- Размер уставного капитала – 10 тысяч рублей.

1.4. Объекты, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

– **144-квартирный дом по адресу: г. Калининград, Летний проезд, 23.** Нормативный срок строительства – 16 месяцев. Срок сдачи в эксплуатацию – 4 квартал 2011 г. Введен в эксплуатацию 30 декабря 2011 г.

– **144-квартирный дом по адресу: г. Калининград, Летний проезд, 27.** Нормативный срок строительства – 16 месяцев. Срок сдачи в эксплуатацию 1 этапа строительства – 3 квартал 2012 г. Введена в эксплуатацию 31 августа 2012 г. Срок сдачи в эксплуатацию 2 этапа строительства – 4 квартал 2012 г. Введена в эксплуатацию 30 ноября 2012 г.

– **70-квартирный жилой дом по адресу: г. Калининград, Орудийная, 20 «б».** Нормативный срок строительства – 18 месяцев. Срок сдачи в эксплуатацию – 4 квартал 2012 г. Введен в эксплуатацию 06 декабря 2012 г.

– **136-квартирный дом по адресу: г. Калининград, Орудийная, 20 «в».** Нормативный срок строительства – 24 месяца. Срок сдачи в эксплуатацию – 1 квартал 2014 г. Введен в эксплуатацию 06 декабря 2013 г.

1.6. Членство в саморегулируемой организации - нет. Лицензируемыми видами деятельности Застройщик не занимается.

Начало строительства – февраль 2015 г., окончание – июль 2016 г.

2.2. Проект выполнен на основании:

Экспертиза проектной документации проводилась ГАУ Калининградской области «Центр проектных экспертиз». Экспертное заключение № 39-1-4-0020-14 от 30.01.2014 г. положительное.

2.3. Разрешение на строительство Объекта № RU39310000-114/2014, выданное «03» марта 2014 года Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Гурьевского городского округа.

2.4. Собственником земельного участка с кадастровым номером № 39:03:010027:41 площадью 3114,0 кв. м, расположенного по ул. Крайняя в г. Гурьевске Калининградской области, является ООО «Стройцентр». Право собственности принадлежит на основании договора купли-продажи земельного участка от 15.03.2013 г., о чем УФСГР, кадастра и картографии по Калининградской области 07.05.2013 г. выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 39-АБ № 180119, запись регистрации № 39-39-01/200/2013-612.

Земельный участок площадью 0,3114 га, отведенный под строительство жилого дома, расположен в квартале улиц Ленина - пер. Цветочный - ул. Крайняя по ул. Крайняя, 1 в г. Гурьевске Калининградской области.

Участок ограничен:

- с севера - жилая многоэтажная застройка;
- с запада - пер. Цветочный;
- с юга - ул. Ленина Советская;
- с востока - участок бывшей складской базы.

2.5. Описание проекта.

Проектом предусмотрено размещение 64 квартир жилого дома, двух автостоянок (на 7 и 5 автомобилей), проездов и площадок: для игр детей, для отдыха взрослых, физкультурной, хозяйственной.

Основной въезд на территорию проектируемого жилого дома предусмотрен с пер. Цветочного.

Комплекс работ по благоустройству территории включает в себя устройство покрытий:

- проездов, автостоянок - из асфальтобетона;
- тротуаров, дорожек, площадок отдыха, хозяйственных площадок – из бетонной тротуарной плитки;
- детской площадки, физкультурной - из спецсмеси;
- озеленение территории путем посадки деревьев лиственных пород, кустарника, цветника, устройства газона;
- установка соответствующего оборудования и малых архитектурных форм на площадках: детской, физкультурной и отдыха;
- выполнение освещения территории.

2.6. Объемно-планировочные показатели:

- площадь земельного участка (в границах отвода) – 0,3114 га.
- площадь застройки – 650,5 м²

Количество квартир – 64:

однокомнатных - 24
двухкомнатных – 32;
трехкомнатных – 8.

Итого: общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 3126,40 кв. м,
общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 3216,40 кв. м.

Архитектурные решения.

Проектной документацией предусмотрено строительство двухсекционного многоквартирного жилого дома. Здание имеет 9 этажей (нижний этаж - подвальный).

В плане здание сложной формы с размерами в блокировочных осях 47,48х 17,80 м. Секция № 1 с размерами в осях - 21,13 х 13,8 м, секции № 2 - с размерами в осях 26,35 х 13,8 м. Высота жилых этажей - 3,0 м, высота подвала - 2,45 м.

В подвале секции № 1 располагаются хозяйственные кладовые и помещение уборочного инвентаря, в секции № 2 - повысительная насосная станция, помещения уборочного инвентаря и водомерного узла.

Секции изолированы друг от друга и имеют самостоятельные выходы из здания.

В каждой секции дома расположен лестнично-лифтовой узел с лифтом грузоподъемностью 1000 кгс, с размерами кабины 2100х1100 мм. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке - 24,75 м.

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Уровень ответственности здания - II.

Конструктивная схема здания - несущие продольные и поперечные стены.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой горизонтальных дисков перекрытий и продольных и поперечных кирпичных стен.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита из бетона кл. В25, \wedge 4, P50 толщиной 500 мм с армированием стержнями из арматуры диаметром 14, 16, 18, 22 мм. Основанием плиты является слой ИГЭ-3 (суглинок мягкопластичный) и слой ИГЭ-4 (суглинок тугопластичный).

Стены подвала - из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78.

Подготовка - из бетона кл. В10 толщиной 100 мм.

Горизонтальная гидроизоляция — 2 слоя рубероида на битумной мастике.

Вертикальная гидроизоляция - обмазка поверхностей, соприкасающихся с грунтом, горячим битумом в 2 слоя.

Наружные стены - из силикатного кирпича М150, P50 на растворе МЮО. Все пересечения стен армируются сетками 04Вр1 с ячейкой 80х80 мм через 4 ряда кладки. Утеплитель наружных стен - каменная вата ПРАКОС толщиной 100 мм.

Участки стен с вентиляционными каналами из керамического полнотелого кирпича пластического прессования М150, P50 на растворе МЮО с армированием стержнями 04Вр1 в продольном направлении с шагом поперечных стержней 120 мм.

Перегородки межквартирные - из газосиликатных блоков толщиной 100 мм с воздушной прослойкой толщиной 40 мм общей толщиной 240 мм, межкомнатные - из газосиликатных блоков толщиной 100 мм.

Перегородки ванн и санузлов — из керамического кирпича толщиной 120 мм.

Перекрытия - сборные железобетонные многоярусные плиты по серии 1.141-1 вып. 60 и монолитные участки из бетона кл. В15. Над подвалом запроектировано утепление полов каменной ватой «PAROC» ROS 30, толщиной 130 мм.

Перекрытия - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 4.

Лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

Крыша - скатная по деревянным наклонным стропилам.

Кровля - металлочерепица с наружным организованным водостоком.

Оконные заполнения - двухкамерные стеклопакеты в переплетах из металлопластика.

Отделка внутренняя - стены лестничной клетки - штукатурка с водоземлюсионной покраской, потолок - водоземлюсионная покраска, отделка квартир - штукатурка стен.

Полы - лестничной клетки ~ керамическая плитка, квартир — цементная стяжка.

Отделка наружная - декоративная фасадная акриловая штукатурка по сетке поверх утеплителя.

3. ОБЩАЯ ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

3.1. В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также крыши, ограждающие, несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1) залог в порядке, предусмотренном ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г., в том числе залог права собственности на земельный участок с кадастровым номером № 39:03:010027:41 площадью 3114,0 кв. м, расположенного по ул. Крайняя в г. Гурьевске Калининградской области.

2) Ответственность Застройщика перед Дольщиком обеспечивается страхованием ответственности Застройщика, путем заключения между Застройщиком и страховой компанией ООО «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ» договоров страхования в отношении каждого объекта недвижимости.

3.3. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – нет.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома – июль 2016 г.

Срок передачи объекта участникам долевого строительства – III квартал 2016 г.

4.2. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства – нет.

4.3. Орган, отвечающий за выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию: администрация Гурьевского городского округа (Управление архитектуры и градостроительства).

4.4. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома:

- Служба ГАСН Калининградской области;

- Коммунальные службы г. Гурьевска и Калининградской области;

- Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области.

4.5. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «ЮВЕНТА»;

4.6. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 90 000 000 рублей.

Проектная декларация по данному дому размещена 25.02.2015 г. на сайте www.ipoteka-kaliningrad.ru.

Генеральный директор
ООО «Стройцентр»



А.Ю. Плотников