

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 30.04.2014 г.

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу:

г.Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ №4)

(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 наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника),	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. Лимассол, Кипр, обладает 100% голосов, как единственный участник

	фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	
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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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» марта 2014 года. - 211 358 тыс. руб.
9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	- Дебиторская задолженность - 1 781 924 тыс. руб. - Кредиторская задолженность - 1 411 916 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	О цели проекта строительства:	Строительство объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 16 530,00 кв. м; площадь
-----	-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>застройки – 3 941,00 кв. м; общая площадь – 58 090, 80 кв. м, в том числе общая площадь квартир – 39 466,60 кв. м; площадь хозяйственных кладовых – 1 120, 27, общая площадь встроенных (коммерческих) помещений – 1 118,73 кв.м; строительный объем – 197 548,00 куб. м, в том числе ниже отм. 0,000 – 14 768,0 куб. м; количество квартир – 853 шт.; этажность – 10-17 этажей, подвал.</p> <p>расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1 (территория ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ №4)</p>
11.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Начало этапа – 28.02.2013 г. Окончание этапа – 17.04.2014 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 1-го этапа строительства в срок до 30.11.2015 г. включительно</p>
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 4-1-1-0017-14 от 17.04.2014 г. по проекту многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1 (территория ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ №4)</p>
13.	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-07020020-2014 от 25 апреля 2014 г., со сроком действия до 30 ноября 2015 г.</p>
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 аренды земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии №07/ЗК-05349 от 18.03.2014 г.</p> <p>Собственник земельного участка - Город Федерального значения Санкт-Петербург</p>
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или)	<p>Кадастровый номер земельного участка 78:11:0613502:3379</p> <p>Площадь земельного участка – 16 530 (шестнадцать тысяч пятьсот тридцать) +/- 45 кв.м.</p>

	иных объектов недвижимости:	
16.	Об элементах благоустройства:	<p>Проектными решениями в части благоустройства и озеленения предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство тротуаров с покрытием из декоративной бетонной плитки; • устройство оборудованной спортивной площадки; • устройство оборудованной детской площадки; • устройство площадки для отдыха взрослых; • устройство площадки для сбора мусора; • на благоустраиваемой территории, прилегающей к зданию многоквартирного дома со встроенными помещениями, свободной от застройки, дорожных и тротуарных покрытий, предусмотрено устройство газонов. Также предусматривается посадка деревьев и кустарника.
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 площадью 16 530 м², принадлежащем ООО «СПб Реновация» на правах аренды. Земельный участок расположен на территории сложившейся зоны объектов жилого фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера проектируемой улицей местного назначения (шифр 17-13-АД-1), - с северо-востока участком ОАО «Стройметаллконструкция», - с юга участками 5-этажных жилых домов №№18-2 и 22-2 по Ковалевской ул., - с запада участком нежилого дома №20-2 по Ковалевской ул. (бывшая казарма для нижних чинов). <p>Участок находится в границах территориальной зоны ТЗЖ2 - жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а так же объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Автомобильные съезды (два проектируемых съезда) на территорию нового строительства осуществляются с проектируемой улицы местного значения с северной стороны участка (шифр 17-13-АД-1) и существующего внутриквартального проезда (с южной стороны участка 4). Пешеходные подходы к жилому дому осуществляются также</p>

	<p>со стороны проектируемой улицы местного значения с северной стороны и с внутриквартального проезда вдоль южной границы участка.</p> <p>Проектируемые проезды к зданию, к автостоянке для МГН и мусоросборочной площадке выполняются с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из декоративной бетонной плитки.</p> <p>На участке также предусмотрены пожарные проезды с покрытием из газонной решетки, рассчитанным на нагрузку от пожарной техники.</p> <p>Для хранения личного автотранспорта на участке предусмотрено строительство открытых автостоянок общим количеством 117 машино-мест, в том числе 7 машино-мест для МГН.</p> <p>Территория благоустраивается и озеленяется. Основным элементом озеленения является газон. Также предусматривается посадка деревьев и кустарника, запроектированы пешеходные дорожки с покрытием из декоративной бетонной плитки.</p> <p>Здание представляет собой многоэтажный жилой дом, состоящий из 2-х 10-этажных секций и 7-ми 17-этажных секций. Здание представляет собой единый объем сложной формы с размерами: в надземной части в осях 1-59 264,51 м, в осях А-Г 15,56 м. Жилой дом запроектирован с подвалом, высота помещений подвала 3,40 м. Высота жилых этажей – 2,98 м. За относительную отметку 0,000 жилого дома принят уровень чистого пола встроенных помещений первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 11,80 в Балтийской системе высот. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли до верха парапета составляет 54,00 м.</p> <p>В подвале здания запроектированы технические помещения: ИТП, ВРУ, насосная станция пожаротушения, водомерный узел, помещение систем безопасности и связи, помещение хранения использованных ламп в секции Е.</p> <p>Конструктивная схема здания – стеновая, включающая монолитные железобетонные диски перекрытий.</p> <p>Фундамент – свайный с плитным ростверком.</p> <p>Несущие конструкции подземной и надземной нежилой части (1 этаж) – монолитный железобетон, каркас, включающий ограждающие стены подвала и плиты перекрытий.</p> <p>Внутренние несущие конструкции выше 1 этажа – панель стеновая внутренняя несущая и монолитный железобетон.</p> <p>Наружные стены – железобетонные панели с утеплением каменной ватой и оштукатуриванием. Наружные стены из</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>монолитного железобетона с утеплением каменной ватой с последующей отделкой по типу вентилируемый фасад с навесными панелями (из негорючих материалов) или оштукатуриванием.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные. Конструкции лестничных маршей – сборные железобетонные с монолитными площадками, конструкция шахты лифтов – сборные железобетонные. Внутренние перегородки: пазогребневые, СКЦ толщиной 80-120 мм; из полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе, толщиной 120 мм (в т.ч. для санузлов квартир).</p> <p>Кровля жилого дома проектируется бесчердачной, плоской, совмещенной, неэксплуатируемой, с организованным внутренним водостоком. Покрытие кровли выполняется из двух слоев битумно – полимерного многофункционального наплавляемого материала.</p>
<p>18.</p>	<p>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>Строительство объекта капитального строительства:</p> <p>многоквартирный дом со встроенными помещениями со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 16 530,00 кв. м; площадь застройки – 3 941,00 кв. м; общая площадь – 58 090, 80 кв. м, в том числе общая площадь квартир – 39 466,60 кв. м; площадь хозяйственных кладовых – 1 120, 27, общая площадь встроенных (коммерческих) помещений – 1 118,73 кв.м; строительный объем – 197 548,00 куб. м, в том числе ниже отм. 0,000 – 14 768,0 куб. м; количество квартир – 853 шт.; этажность – 10-17 этажей, подвал.</p> <p>расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1 (территория ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ №4)</p>
<p>19.</p>	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>На первом этаже в жилых секциях, кроме одной торцевой 10-этажной секции А и двух 17-этажных секций (секции Н, I), запроектированы встроенные помещения общественного назначения: салон красоты (секция В), продовольственный магазин (секция В) и коммерческие помещения «свободной планировки», планируемые под аренду (в секциях В, С, D, F, G). В секции Е на первом этаже размещаются помещения управляющей компании и диспетчерская.</p>
<p>20.</p>	<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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ входные холлы; ▪ колясочные; ▪ тамбуры; ▪ лифтовые холлы; ▪ лестничные клетки; ▪ коридоры; ▪ межквартирные коридоры;

	объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Инженерные и подсобные помещения: <ul style="list-style-type: none"> ■ 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; ▪ подвальные помещения
21.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Многоквартирный дом со встроенными помещениями Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенными помещениями – 30 ноября 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.
24.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 2 000 752 960 рублей
25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Проектная организация: - Architecture Studio SAS Адрес: 75019 Paris, Франция, 10, rue Lacuee ООО «АСР.АРШИТЕКТЮР-СТУДИО», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

		<p>строительства № 1058-2014-7806511525-01 от 19.02.2014г., выдано СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков» Адрес: 195112, г.Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит.А</p> <p>- 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</p> <p>- ООО «Сетек Инжиниринг», ведущий проектировщик по разделу "Конструктивный и Внутренний инженерный" Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0009.07-2014-7701717021-П-070 от 28.01.2014 г., выдано СРО НП "Саморегулируемая организация "Международное объединение проектировщиков", г.Москва Адрес:105062, г.Москва, ул.Покровка, д.47А</p> <p>- 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</p> <p>Заказчик/Застройщик – ООО «СПб Реновация» (ОГРН 1097847320801)</p> <p>Генеральный подрядчик – отсутствует</p>
26.	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог и страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года</p> <p>«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
27.	<p>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:</p>	<p>Кредитный договор № 0155-14-001178 от 07.03.2014г. с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 31.12.2018г.</p>

Директор проектов
 ООО «СПб Реновация»

Р.В.Львов

