

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 30.04.2014 г.

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу:

Санкт-Петербург, Новоизмайловский проспект, участок 78, (территория квартала 13-14-16 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченная Краснопутиловской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции; ФЗУ № 78)

(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.

	<p>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:</p>
<p>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:</p>	<p>В качестве Застройщика в проектах строительства объектов недвижимости ООО «СПб Реновация» участие не принимало</p>
<p>7. Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ о виде лицензируемой деятельности; ▪ о номере лицензии; ▪ о сроке ее действия; ▪ об органе, выдавшем лицензию: 	<p>Деятельность лицензированию не подлежит</p>
<p>3. О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат по состоянию на 31 марта 2014 года – 211 358 тыс. руб.</p>
<p>9. О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Дебиторская задолженность по состоянию на «31» марта 2014 года – 1 781 924 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на «31» марта 2014 года – 1 411 916 тыс. руб.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	О цели проекта строительства:	<p>Строительство объекта капитального строительства:</p> <p>многоквартирный дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 4 491,0 кв. м; площадь застройки – 1 478,0 кв. м; площадь жилого дома – 19 137,55 кв.м; площадь квартир – 10 875, 53 кв. м; строительный объем – 68 691, 52 куб. м, в том числе ниже отм. 0,000 – 13 657,65 куб. м; количество квартир – 198 шт.; этажность – 12-13 этажей, подвал, подземный этаж.</p> <p>Пристроенная подземная автостоянка на 71 машиномест: общая площадь – 2 637 кв. м; этажность – 1 подземный этаж.</p> <p>расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Новоизмайловский проспект, участок 78, (территория квартала 13-14-16 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченная Краснопутиловской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции; ФЗУ № 78).</p>
11.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Начало этапа – 01.03.2013 г. Окончание этапа – 21.04.2014 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 18.10.2015 г. включительно.</p>
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 4-1-1-0021-14 от 21.04.2014 г. по проекту многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Новоизмайловский проспект, участок 78, (территория квартала 13-14-16 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченная Краснопутиловской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции; ФЗУ № 78)</p>
13.	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-11022720-2014 от 25 апреля 2014 г., со сроком действия до 30 октября 2015 г.</p>
14.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный	<p>Договор аренды земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии №12/ЗР-02822 от 22.08.2013 г.</p> <p>Собственник земельного участка - Город Федерального</p>

	участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	значения Санкт-Петербург
5.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:11541</p> <p>Площадь земельного участка – 4 491 (четыре тысячи четыреста девяносто один) кв.м.</p>
6.	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; • установка скамеек; • установка урн; • на благоустраиваемой территории, прилегающей к зданию многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, свободной от застройки, дорожных и тротуарных покрытий, предусмотрено устройство газонов с засевом семенами многолетних трав, а также рекреационной зоны.
7.	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 встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на земельном участке площадью 4491 м2, принадлежащем ООО «СПб Реновация» на правах аренды. Земельный участок 78 расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, квартал 13-14-16 Западнее Варшавской железной дороги в Московском районе и граничит с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северо-запада – 12 этажным жилым зданием; - с юго-запада – участками проектируемых застроек №№79, 95 (на 1 очередь 5-этажными жилыми домами №24, 28, 32); - с юго-востока – средней школой (здание №34); - с северо-востока – участками проектируемых застроек №№79, 74 (на 1 очередь 5-этажными жилыми домами №99, №101, №103). <p>Представлен Акт обследования сохранения (сноса),</p>

пересадки зеленых насаждений и расчета размера их восстановительной стоимости от 24 декабря 2013 года.

В настоящее время на проектируемой территории отсутствуют объекты, подлежащие сносу.

Участок расположен:

- вне границ особо охраняемых природных территорий;
- вне водоохранных зон.

Земельный участок 78, площадью 4 491 кв. м, относится к территориальной зоне ТЗЖ2 - зона 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 также объектов инженерной инфраструктуры.

Проектируемый жилой дом не располагается в санитарно-защитной зоне. Участок под строительство многоквартирного дома находится за пределами санитарно-защитных зон предприятий и соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В настоящий момент площадка не застроена, имеет древесные посадки в виде лиственных деревьев.

Рельеф участка ровный, перепад отметок составляет от 9,18 до 9,70 в Балтийской системе высот (1977 г.) с общим понижением с юга на север. За относительную отметку ноль здания многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой принята отметка пола первого этажа, равная абсолютной отметке +11.0 м в Балтийской системе высот.

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.

Организация подъезда осуществляется с местного проезда с юго-западной границы земельного участка. Данный въезд предназначен для легкового автотранспорта проживающих, заезжающих во встроенно-пристроенную подземную автостоянку легкового автотранспорта, а также для маневрирования пожарной техники и проезда специализированной техники к мусоросборным камерам.

Пешеходные подходы к жилому дому осуществляется с южной, юго-восточной, восточной, северной сторон по

	<p>существующей спланированной территории (пешеходные тротуары).</p> <p>Свободную от застройки, проездов и тротуаров территорию вокруг многоквартирного дома планируется озеленить газонами с подсыпкой почвенно-растительного грунта и посевом газонных трав, а также посадкой кустарников. Существующие зеленые насаждения на участке максимально сохраняются.</p> <p>Запроектированный многоквартирный дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой – четырехсекционное, разновысотное, 12-13 этажное с подвалом и подземной автостоянкой, сложной конфигурации, с габаритными размерами в плане 104,49 x 13,86 м. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета венткамер (секции 3, 4) – 43,01 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 11.00.</p> <p>Вход в здание осуществляется со стороны существующего внутриквартального проезда. Вторая секция запроектирована со сквозным проходом.</p> <p>В подземной автостоянке на отметке минус 7,050 запроектированы: помещение для хранения автомобилей на 71 машино-место, 2 приточных венткамеры, 2 венткамеры подпора воздуха, вытяжная венткамера, насосная. Высота помещений в чистоте (до низа выступающих конструкций) – 2,6 м.</p> <p>В подвале на отметке минус 3,400 запроектированы: помещения для хранения несезонных вещей жильцов, ИТП жилой части, ИТП автостоянки, насосная, водомерный узел, 4 вытяжных венткамеры, ВРУ, ГРЩ, 4 помещения систем безопасности, спринклерная, помещения для хранения использованных люминесцентных ламп. Высота помещений в чистоте – 3,0 м (Высота ИТП в чистоте 2,25 м).</p> <p>С 1 этажа запроектированы жилые квартиры в соответствии с утвержденной заказчиком квартирографией, в том числе: 1к.кв.- 56 шт., 2 к.кв.- 63 шт., 3к.кв.- 34 шт., 4 к.кв.- 6 шт., 2 к.кв. евро- 9 шт., 3 к.кв. евро- 24 шт., 4 к.кв. евро- 6 шт.</p> <p>В каждой секции на 1 этаже на отметке 0,000 запроектированы: лестнично-лифтовой блок, колясочная и мусоросборная камера. В секциях А и В, кроме вышеперечисленного, запроектированы диспетчерская и помещение уборочного инвентаря.</p> <p>Покрытие здания – плоское с внутренним водостоком. Кровля – рулонная (2 слоя). Выход на кровлю – непосредственно из объема лестничных клеток. На перепадах высот запроектированы металлические</p>
--	---

	<p>стремянки.</p> <p>Для связи между этажами в каждой секции запроектирована лестничная клетка типа Н2 с выходом непосредственно наружу и 2 лифта: один – грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг с режимом перевозки пожарных подразделений, второй – пассажирский грузоподъемностью 450 кг.</p> <p>Отделка наружных стен – штукатурка, цоколь – панели с имитацией металлической облицовки.</p> <p>Перегородки – кирпичные толщиной 250 и 120 мм, гипсовые пазогребневые толщиной 80 мм.</p> <p>Окна – одинарный деревянный оконный блок из трехслойного клееного бруса с заполнением двухкамерными энергоэффективными стеклопакетами.</p> <p>Двери: наружные – металлопластиковые с остеклением ударопрочным стеклом и металлические; входные в квартиры – металлические.</p> <p>Внутренняя отделка – в соответствии с функциональным назначением.</p> <p>Проектируемое здание переменной этажности с размерами надземной части 104,49х13,86м в плане.</p> <p>Здание конструктивно разбито на 2 температурных блока, разделенных температурно-усадочными швами до уровня верха плиты ростверка. Первый температурно-усадочный блок 12-этажное здание, с подвалом и подземной автостоянкой. Второй температурно-усадочный блок 13-этажное здание, с подвалом и подземной автостоянкой. На границах температурно-усадочных блоков предусматривается устройство парных стен и колонн.</p> <p>Здание отнесено ко II (нормальному) уровню ответственности.</p> <p>Конструктивная схема надземной части здания – перекрестно-стенная из монолитного железобетона. Конструктивная схема подземной автостоянки – монолитный железобетонный безбалочный каркас, с несущими стенами по периметру.</p> <p>Соединение плит перекрытия со стенами из сборного железобетона шарнирное.</p> <p>В конструкции плиты перекрытия предусмотрена разводка систем водоснабжения и отопления, все трубопроводы прокладываются в теплоизоляции, в гофрированной трубе. В проекте предусматривается усиление данных зон плит перекрытия.</p> <p>Пространственная неизменяемость, жесткость и устойчивость здания и его составных частей деформационных блоков-корпусов обеспечивается</p>
--	--

	совместной работой всех элементов рамно- связевого каркаса.
<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 встроенно-пристроенной подземной автостоянкой со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 4 491,0 кв. м; площадь застройки – 1 478,0 кв. м; площадь жилого дома – 19 137,55 кв.м; площадь квартир – 10 875, 53 кв. м; строительный объем – 68 691, 52 куб. м, в том числе ниже отм. 0,000 – 13 657,65 куб. м; количество квартир – 198 шт.; этажность – 12-13 этажей, подвал, подземный этаж.</p> <p>Пристроенная подземная автостоянка на 71 машиномест: общая площадь – 2 637 кв. м; этажность – 1 подземный этаж.</p> <p>расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Новоизмайловский проспект, участок 78, (территория квартала 13-14-16 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченная Краснопутиловской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции; ФЗУ № 78)</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 71 машино-место, нежилое помещение – подвал.</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 объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ входные холлы; ▪ колясочные; ▪ тамбуры; ▪ лифтовые холлы; ▪ лестничные клетки; ▪ коридоры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ 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;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ кладовые уборочного инвентаря; ▪ тамбур-шлюзы; ▪ инженерно-техническое оборудование; ▪ диспетчерская/помещение ТСЖ; ▪ подвальные помещения (технический этаж)
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой – 18 октября 2015 года</p>
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
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>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.</p> <p>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</p>
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 613 683 169 рублей
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Проектная организация: - Architecture Studio SAS Адрес: 75019 Paris, Франция, 10, rue Lacuee</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</p>

	<p>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 № 0009.06-2013-7701717021-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</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>
<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>
<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>

Директора проектов
О «СПб Реновация»



С.Н. Большаков

В документе
прошито и пронумеровано
10 (десять) сторін

Поліиси сторін

Директор
С.Н. Бондаренко

С.Н. Бондаренко

