

## 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:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»</b>
2.	Место нахождения:	<b>191014, Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литер А</b>
3.	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:00 до 20:00 Суббота, воскресенье – выходной <b>Телефон: (812) 680-35-35</b>
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>Лимассол, Кипр, обладает 100% голосов, как единственный участник</p>
6.	<p>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>
7.	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ о виде лицензируемой деятельности;</li> <li>▪ о номере лицензии;</li> <li>▪ о сроке ее действия;</li> <li>▪ об органе, выдавшем лицензию:</li> </ul>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит</p>
8.	<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат по состоянию на 31 декабря 2013 года – 52 402 тыс. руб.</p>
9.	<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>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.</p>

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	О цели проекта строительства:	<p>Строительство объекта капитального строительства:</p> <p>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.</p> <p>Пристроенная подземная автостоянка на 35 машиномест: общая площадь – 1 238,01 кв. м; строительный объем – 4 376,62 куб. м; этажность – 1 подземный этаж.</p> <p>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)</p>
11.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p><b>Первый этап</b> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. <b>Начало этапа – 01.03.2013 г. Окончание этапа – 27.01.2014 г.</b></p> <p><b>Второй этап</b> – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. <b>Окончание этапа</b> – получение разрешения на ввод в эксплуатацию результата 1-го этапа строительства в срок <b>до 30.03.2015 г. включительно</b></p>
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<p><b>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертизы» № 4-1-1-0030-14 от 27.01.2014 г.</b> 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)</p>
13.	О разрешении на строительство:	<p><b>Разрешение на строительство</b>, 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.</p>
14.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего	<p><b>Договор аренды земельного участка</b>, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии <b>№12/ЗР-02870 от 24.01.2014 г.</b></p>

	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:	<b>Кадастровый номер земельного участка 78:14:0007547:10060</b>  <b>Площадь земельного участка – 2 797 (две тысячи семьсот девяносто семь) +/- 19 кв.м.</b>
16.	Об элементах благоустройства:	Проектными решениями в части благоустройства и озеленения предусмотрено: <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство тротуаров с покрытием из декоративной бетонной плитки;</li> <li>• устройство оборудованной спортивной площадки;</li> <li>• устройство оборудованной детской площадки;</li> <li>• установка скамеек;</li> <li>• установка урн;</li> <li>• 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</li> </ul>
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера территорией существующего ДДУ,</li> <li>- с востока территорией существующего ДДУ,</li> <li>- с юга существующей застройки 5-этажными домами № 39 к1 и № 37 к1 по Новоизмайловскому пр.,</li> <li>- с запада проектируемым 13-25 этажным многоквартирным домом на участке (ФЗУ) № 86</li> </ul>

		<p>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.</p> <p>Здание имеет отступы от границ участка, согласно Градостроительному плану, обеспечивающие нормативную инсоляцию и освещенность соседних зданий.</p> <p>Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>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.</p> <p>Проектируемые проезды к зданию, к встроенно-пристроенной подземной автостоянке с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из декоративной бетонной плитки.</p> <p>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.</p> <p>Здание представляет собой единый объем с размерами надземной части 26,4 х 14,5 м в плане, имеющей разновысотную структуру.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Высота подземного этажа в части подвала -4,45 м, в части пристроенной подземной автостоянки – 3,00 м. Высотные параметры здания не превышают установленных ГПП на</p>
--	--	---

		<p>данном участке ограничений 80 метров.</p> <p>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.</p> <p>На 1-ом этаже 3 квартиры: трехкомнатная, двухкомнатная и однокомнатная. На техническом этаже расположена венткамера.</p> <p>Конструктивная система 10-ти этажного здания с техническим этажом-перекрестно-стеновая с несущими продольными и поперечными железобетонными стенами.</p> <p>Здание отделено от подземной автостоянки деформационным (осадочным) швом.</p> <p>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.</p> <p>Перекрытия (покрытие) – монолитные, железобетонные плиты толщиной 200 мм.</p> <p>Наружные стены подвального этажа – монолитные, железобетонные толщиной 250 мм.</p> <p>Внутренние стены подвального этажа – монолитные, железобетонные толщиной 200 мм.</p> <p>Лифтовые шахты – сборные железобетонные объемные элементы заводского изготовления.</p> <p>Кровля здания плоская.</p> <p>Фундамент – свайные ленты под несущие стены, свайный куст под лифтовую шахту и плитный ростверк.</p> <p>Сваи – вдавливаемые, сборные железобетонные длиной 20,0 м, сечением 400 х 400 мм.</p> <p>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.</p> <p>Фундамент – монолитная, железобетонная плита толщиной 400 мм с утолщением в местах примыкания колонн и несущих стен до 600 мм.</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"> <li>▪ квартир;</li> <li>▪ гаражей;</li> <li>▪ иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Строительство объекта капитального строительства:</p> <p>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.</p> <p>Пристроенная подземная автостоянка на 35 машиномест: общая площадь – 1 238,01 кв. м; строительный объем – 4 376,62 куб. М; этажность – 1 подземный этаж.</p> <p>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)</p>
<p>19.</p>	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Пристроенная подземная автостоянка на 35 машино-мест, нежилое помещение – подвал</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 объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ входные холлы;</li> <li>▪ колясочные;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ лестничные клетки;</li> <li>▪ коридоры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ Инженерные и подсобные помещения:             <ul style="list-style-type: none"> <li>■ мусоросборные камеры;</li> <li>■ помещение водомерного узла;</li> <li>■ помещения насосных станций;</li> <li>■ индивидуальные тепловые пункты;</li> <li>■ помещение кабельного ввода;</li> <li>■ вентиляционные камеры;</li> <li>■ электрощитовые;</li> <li>■ прочие инженерные помещения;</li> </ul> </li> <li>▪ кладовые уборочного инвентаря;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ тамбур-шлюзы;</li> <li>▪ инженерно-техническое оборудование;</li> <li>▪ диспетчерская/помещение ТСЖ;</li> <li>▪ подвальные помещения (технический этаж)</li> </ul>
21.	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><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой – 30 марта 2015 года</b></p>
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:	<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>
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 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 Архитекторов и Инженеров"</p>



		<p>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>
26.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p><b>Залог и страхование гражданской ответственности застройщика</b> 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.	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>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»**



**М.Н.Черников**