

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 29.02.2016 г.

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной ДОО по адресу:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ГОРОД Колпино, Загородная ул., участок 48, (восточнее дома 43 корпус 2 литерА по Загородной ул.)

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 с 11:00 до 18:00 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), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Компания «РИТЕНСЕЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛТД» (RETANSEL ENTERPRISES LTD), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр, зарегистрированное Регистратором компаний Республики Кипр в соответствии с Законом о компаниях 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.

<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 ООО «СПб Реновация» принимало участие в следующих проектах строительства объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 42, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 12, (юго-восточнее дома 40, корпус 1, литера А, по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.; - Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 40, корпус 4, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 13 (восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.; - Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 40, корпус 3, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 14 (северо-восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.; - Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, дом 43, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Колпинский район, город Колпино, Павловская улица, участок 1, (территория квартала 10 города Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Грубина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе ФЗУ №12)). Планируемый срок сдачи: 07 августа 2015 г., фактический срок сдачи: 05 июня 2015 г.; - Многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой: 1-й этап, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, дом. 44, корпус 1, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, улица Летчика Пилютова, участок 5, (южнее дома 42, литера А по улице Летчика Пилютова)). Планируемый срок сдачи: 30 июня 2015 г., фактический срок сдачи: 02 июня 2015 г.; - Многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой: 1-й этап, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, дом. 44, корпус 2, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 7, (западнее дома 38, литера А по 2-ой Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 июня 2015 г., фактический срок сдачи: 02 июня 2015 г.
---	---

Проектная декларация

7.	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ о виде лицензируемой деятельности; ▪ о номере лицензии; ▪ о сроке ее действия; ▪ об органе, выдавшем лицензию: 	<p>- Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1377.01-2012-7841415782-С-003 от 22.11.2012 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>- Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0523.02-2012-7841415782-П-031 от 01.10.2015 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
8.	<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат по состоянию на 29 января 2016 года года – убыток – 49 132 тыс. руб.</p>
9.	<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Дебиторская задолженность – 2 146 998 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 1 615 527 тыс. руб.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 48, (восточнее дома 43 корпус 2 литера А по Загородной ул.).</p>
11.	<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Начало этапа – 15.05.2015 г. Окончание этапа – 09.02.2016 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 строительства в срок до 24.05.2017 г. включительно.</p>
12.	<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 78-2-1-3-0007-16 от 09.02.2016 г. по проекту многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной ДОО по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 48, (восточнее дома 43 корпуса 2 литера А по Загородной ул.).</p>

Проектная декларация

13.	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной ДОО по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 48, (восточнее дома 43 корпуса 2 литера А по Загородной ул.).</p> <p>выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-006-0133-2016 от 24.02.2016г. со сроком действия до 24.05.2017 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 безвозмездной передачи в собственность земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии от 02.04.2014 №06/ЗС-03583</p> <p>Запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-72/008/2014-111 от 06.11.2014г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АЗ 607166 от 06.11.2014г.</p>
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Площадь земельного участка –12096 (двенадцать тысяч девяносто шесть) кв.м, кадастровый № 78:37:1722003:6</p>
16.	Об элементах благоустройства:	<p>Проектными решениями в части благоустройства и озеленения предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство тротуаров из тротуарной плитки; - устройство проездов и разворотных площадок из асфальтобетона; - устройство газонов, посадка деревьев и кустарников; - устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения; - устройство площадки для занятий физкультурой. <p>Отвод поверхностных вод осуществляется по средствам продольных и поперечных уклонов, в сторону проектируемых дождевых колодцев, откуда далее сбрасывается в систему ливневой канализации.</p>
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 и встроенно-пристроенной ДОО на земельном участке 12 096 кв. м., принадлежащем ООО «СПб Реновация» на праве собственности. Земельный участок ограничен: с севера – проектируемым внутриквартальным проездом, с запада - земельным участком, на котором предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, с востока – земельным участком, на котором предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и трансформаторной подстанции, с юга – территорией общего пользования (проектируемой обустроенной зеленой пешеходной зоной).</p> <p>Участок расположен в границах территориальной зоны ТЗЖ1, в зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, расположенных вне</p>

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.

В настоящее время участок свободен от застройки.

На участке располагаются следующие здания и сооружения: многоквартирный дом со встроенными помещениями и ДОО; детские игровые площадки; физкультурная площадка.

По внутридворовой территории не предусматривается организация движения автотранспорта, кроме автотранспорта аварийных служб.

Все проезды и площадки запроектированы с соблюдением требуемых нормативных разрывов, габаритов, радиусов и уклонов. Конструкция дорожных одежд рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Движение автотранспорта принято двухстороннее.

Проектной документацией предусмотрено благоустройство и озеленение территории многоквартирного жилого дома: устройство тротуаров из тротуарной плитки, устройство проездов и разворотных площадок из асфальтобетона, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой. Площадь озеленения – 5 638,49 кв. м.

На территории участка предусмотрено размещение 48 машино-мест на открытых автостоянках, в том числе 7 машино-мест для МГН и 3 гостевых машино-места, а также машино-места размещены на соседних земельных участках на удалении не более 500 м.

Для доступа МГП на первый этаж предусмотрены спланированные уклоны тротуаром, участки с понижением бортового камня между тротуарами и проезжими частями.

Здание представляет собой «П-образный» вид в плане. Жилой дом с детским образовательным учреждением на 80 мест секционного типа, состоит из восьми секций, 9-ти этажный с подвалом. Высота здания до верха парапета жилой части составляет 27,01 м.

В подвале на отметке минус 3,080 запроектированы: 2 ИТП (для жилья и ДОО), водомерный узел, насосная, кабельное помещение, вытяжные и приточные венткамеры ДОО, помещение насосной пожаротушения. Помещения подвала предназначены для прокладки инженерных коммуникаций.

На 1 этаже на отметке +0,020 в каждой секции запроектированы: входные группы с лестнично-лифтовым блоком, мусоросборные камеры, помещение уборочного инвентаря в секции 7, помещение для хранения отработанных люминисцентных ламп в секции 2, электрощитовые, а также встроенные помещения общественного назначения: офисы в секции 7, помещения ТСЖ и встроенно-пристроенные помещения ДОО в секциях 3, 4, 5, 6 и частично жилые квартиры в секциях 1, 2, 6, 7.

На 2 этаже кроме жилья запроектированы помещения ДОО.

Высота помещений в чистоте – 3,36 м., помещениях ДОО – 3,38 и 3 м. Всего в здании запроектировано 371 квартира. Высота помещений

в чистоте – 2,58 м.

Жилое здание запроектировано в монолитных железобетонных конструкциях. Габаритные размеры 75,0 x 83,4 м. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 12.60.

Конструктивная схема здания – смешанная, здание разделено 3-мя температурно-осадочными швами на 4 блока.

Толщина несущих наружных стен – 200 мм (подвал), толщина несущих внутренних стен 160÷200 мм (подвал и первый этаж), 160мм (выше 1 этажа). Класс бетона наружных стен подвала – В 25, W8, F100, для остальных В 25. Арматура А 500С.

Колонны в секциях 3÷6 из монолитного железобетона сечением 400 x 500 мм. Шаг колонн переменный. Класс бетона колонн В 25. Арматура А 500С. Толщина плит перекрытий 160 мм, покрытия 180 мм. Балки в секциях 3÷6 из монолитного железобетона сечением 400 x 500 (h) мм. Класс бетона для конструкций перекрытий В 25. Арматура А 500С.

Наружные стены надземной части – ненесущие поэтажной разрезки из газобетонных блоков (D500) толщиной 400 мм и несущие из монолитного железобетона толщиной 160 мм (бетон В 25). Стены из монолитного железобетона утеплены теплоизоляционными плитами толщиной 150 мм. Все стены облицованы.

Перегородки – бетонные пустотные камни толщиной 80 и 160 мм. Лестницы из сборных железобетонных маршей и монолитных площадок. Лифтовые шахты из монолитного железобетона толщиной 160 мм. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных стен, объединенных в единую пространственную систему дисками междуэтажных перекрытий.

Фундаменты приняты на свайном основании. Сваи забивные из сборного железобетона по серии 1.011.1-10 сечением 350 x 350 мм. Длина свай составляет 20 м (абс. отметка острия свай – минус 8 м). Сваи изготавливаются из бетона В 25, W6, F150. Ростверк плитный высотой 550 мм. Ростверк запроектирован из монолитного железобетона, класс бетона В 25, W8, F100. Сопряжение свай и ростверка жесткое. Под ростверком предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100мм. Допускаемая расчетная нагрузка на сваю 68 т.

Проектом предусмотрены мероприятия по защите помещений подвала от грунтовых вод: применение бетона пониженной проницаемости W8, мастичная гидроизоляции. В деформационных швах предусмотрена установка гидроизоляционных шпонок.

Кровля – плоская, совмещенная, с внутренним водостоком. Покрытие – рулонное (2 слоя Техноэласта). На перепадах высот предусмотрены металлические стремянки. Выход на кровлю – непосредственно из объемов лестничных клеток.

Оконные блоки: металлопластиковые с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Перегородки - толщиной 80 и 160 мм. Отделка наружных стен – кирпич облицовочный керамический пустотелый толщиной 120 мм. 1

Проектная декларация

		этаж и цоколь – облицовка бетонным камнем толщиной 120 мм. Дом сдается с чистовой отделкой помещений.			
18.	<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>	Общая площадь (кв.м.)	23865,61	Площадь участка (кв.м)	12096,0
		Объем (куб.м.)	85463,56	В том числе подземной части (куб.м)	9371,86
		Количество этажей (шт)	10	Высота (м)	27,01
		Количество подземных этажей (шт)	1	Вместимость (чел)	371
		Площадь застройки (кв.м.)	3084,52		
		Иные показатели:	Общая площадь встроенных помещений – 66,72 кв.м.; общая площадь квартир – 16387,59 кв.м.; общая площадь ДОО на 80 мест – 1481,12 кв.м.		
19.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Встроенные помещения – Встроенные помещения – 66,72 кв.м.</p> <p>ДОО на 80 мест – 1481,12 кв.м.</p>			

Проектная декларация

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:	<ul style="list-style-type: none"> - лестнично-лифтовой блок; - коридоры; - межквартирные коридоры; - мусоросборочные камеры; - помещение уборочного инвентаря; - помещение для хранения отработанных люминисцентных ламп.
21.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной ДОО – 20.05.2017 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:	<p>Договор страхования № 0615 GL 001006-СРО от 27.10.2015г. с лимитом ответственности 5 000 000,00 рублей с АО «СОГАЗ».</p> <p>Договор страхования № 0615GL001005-СРО от 27.10.2015г. с лимитом ответственности 10 000 000,00 рублей с АО «СОГАЗ».</p> <p>Договор №ОК06-150011455 от 03.04.2015г. с лимитом ответственности по договору – 10 000 010,00 рублей с ОАО СК «Альянс».</p>
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Планируемая стоимость строительства* составляет 48 789 792 тыс. руб.</p> <p>*Стоимость затрат на проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы.</p>

Проектная декларация

25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Проектная организация: - ООО «СПб Реновация» Адрес: 191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.14а, лит. А. 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 долевого участия:	

Исполнительный директор
ООО «СПб Реновация»



А.В. Репин