

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО 160- КВАРТИРНОГО ДОМА ПО УЛ. РЫБИНСКАЯ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЕЦА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ.

Информация о застройщике

<p>Наименование застройщика</p> <p>Юридический адрес</p> <p>Режим работы</p> <p>Контактные телефоны (факс)</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройзаказчик»</p> <p>162602, Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Андреевская, дом 1, офис 335</p> <p>Ежедневно с 8.30 час. до 17.30 час. (кроме субботы, воскресенья)</p> <p>Факс 59-89-60; тел. 59-89-62; тел. 544-800; www.жилстройзаказчик.рф</p>
<p>Данные о государственной регистрации</p>	<p>Зарегистрировано 18 июля 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Вологодской области за основным государственным регистрационным номером 1113528007724, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 35 № 001757183.</p>
<p>Данные о постановке на налоговый учет</p>	<p>Поставлено на учет 18 июля 2011 года в Межрайонной инспекции ФНС России № 12 по Вологодской области, что подтверждается свидетельством о постановке на учет в налоговом органе серии 35 № 002011569</p> <p>ОГРН 1113528007724/ ИНН 3528180533 / КПП 352801001</p>
<p>Данные об учредителях</p>	<p>Гертней Владимир Леонидович – 100 % Уставного капитала</p>
<p>Информация о проектах строительства</p>	<p>1. Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на I этаже, расположенного по адресу: Вологодская область, город Череповец, ул. Ленинградская, д. 21</p> <p>Первая очередь строительства.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию №35328000-25 выдано 28.06.2013 года выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию - июль 2013 года.</p> <p>Ввод в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2013 года.</p> <p>2 Жилой дом со встроенным помещением офиса в 106 микрорайоне города Череповца ул. Ленинградская д.23. Вторая очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство № RU 35328000-271 выдано 27.11.2013 года Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца (взамен разрешения на строительство от 09.07.2013 № RU 35328000-131в связи с корректировкой проекта).</p> <p>Ввод в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2014 года.</p>

	<p>Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-60 выдано 11.12.2013 года Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию - декабрь 2013 года.</p> <p>3. Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения в 106 микрорайоне города Череповца. Третья очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство № RU35328000-212 выдано Управлением архитектуры и градостроительства города Череповца 18.09.2013 года (взамен разрешения на строительство от 28.02.2013 г. № RU35328000-33 в связи с корректировкой проекта).</p> <p>Ввод в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2014 года.</p> <p>4. Строительство жилого дома на улице Ленинградской города Череповца Вологодской области.</p> <p>Четвертая очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство № RU35328000-104, выдано 11.06.2013 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца)</p> <p>Ввод в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2015 года.</p> <p>5. Строительство 108-квартирного 9-ти этажного жилого дома в 112 микрорайоне города Череповца Вологодской области ул.Монтклер в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, не реализовавших свое право на обеспечение жилыми помещениями по государственному контракту, государственным заказчиком по которому является Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области, Исполнителем – ООО «Жилстройзаказчик»</p> <p>Разрешение на строительство № RU 35328000-296, выдано 23.12.2013 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца</p> <p>Ввод в эксплуатацию по проекту - январь 2015 года</p> <p>6. Строительство жилого дома на улице Ленинградской города Череповца Вологодской области.</p> <p>Пятая очередь (этап) строительства. Разрешение на строительство № RU35328000-21, выдано 06.02.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.</p> <p>Ввод в эксплуатацию по проекту – третий квартал 2015 года</p>
<p>Вид лицензируемой деятельности</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1354.01-2012-3528180533-С-003 от 05.07.2012 года выдано НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».</p> <p>Наименование вида работ:</p> <p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным</p>

	<p>предпринимателем:</p> <p>32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7,9-14).</p> <p>32.2. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17).</p> <p>32.5. Строительный контроль за работами в области теплоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18, 19)</p>
<p>Данные о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации (тыс.рублей)</p>	<p>Финансовый результат: -1011;</p> <p>Дебиторская задолженность: 45 612;</p> <p>Кредиторская задолженность: 337 012.</p>

Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства. Этапы строительства.	Строительство жилого дома 160-квартирного, этажность – 10, количество этажей – 11, в том числе подземных – 1, расположенного по адресу: Вологодская область г. Череповец, ул. Ленинградская, кадастровый номер земельного участка 35:21:0501001:85
Этапы и сроки реализации строительства	Начало строительства – май 2014 года; Окончание строительства – май 2016 года Ввод в эксплуатацию по проекту - второй квартал 2016 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 35-1-4-0048-14 от 08 мая 2014г., выдано ООО «Череповецстройэкспертиза»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 35328000-116, выдано 26.05.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца
Права застройщика на земельный участок Данные о собственнике земельного участка	Арендатор земельного участка: ООО «Жилстройзаказчик» на основании договора № 14103 аренды земельного участка для строительства от 09.01.2014г. (зарегистрирован 24.01.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за № 35-35-21/007/2014-097);

	<p>Срок аренды с 09.01.2014 года по 08.01.2019 года</p> <p>Арендодатель земельного участка: Комитет по управлению имуществом города Череповца Вологодской области.</p>
<p>Границы и площадь земельного участка</p>	<p>Границы земельного участка определены кадастровой выпиской о земельном участке от 11.11.2013 года № 3500/301/2013-220494.</p> <p>Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 6420 кв.м. с кадастровым номером 35:21:0501001:85. Участок находится примерно в 190 м по направлению на северо-восток от ориентира 5-ти этажный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Вологодская область, г.Череповец, ул.Ленинградская, дом 45. Вид разрешенного использования: многоэтажные многоквартирные жилые дома. Цель предоставления участка: строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов.</p> <p>Градостроительный план земельного участка № RU35328000-1612 утвержден Постановлением мэрии города Череповца № 4929 от 17.10.2013 года.</p>
<p>Элементы благоустройства земельного участка</p>	<p>Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в восточной части Зашекснинского района г.Череповца. Участок свободен от застройки. Проектом предусмотрена дополнительная территория благоустройства площадью 1364 кв м.</p> <p>С восточной стороны от участка проходит ул.Рыбинская, с северной, западной и восточной сторон от участка проектирования размещаются существующие жилые дома и объекты перспективного строительства. Въезд на территорию жилого дома предусмотрен с ул.Рыбинской. Проезды на территории земельного участка проектируемого жилого дома и территории дополнительного благоустройства имеют асфальтобетонное покрытие, дорожки и тротуары выполняются из асфальтобетона и бетонной тротуарной плитки. Минимальная ширина проездов составляет 6,0 м, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью устанавливаются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.</p> <p>В рамках благоустройства придомовой территории предусматривается строительство площадок:</p> <ul style="list-style-type: none">- детская игровая площадка – 228,5 кв.м.;- площадка для занятия физкультурой – 620,0 кв.м.- площадка для отдыха взрослого населения – 32,0 кв.м.;- площадка для хозяйственных целей – 51,0 кв.м.;- для временной парковки автотранспорта – 53 машино-места, <p>5 машино-мест выделено для парковки автотранспорта инвалидов;</p>

	<p>- площадка для размещения мусороконтейнеров.</p> <p>- предусмотрены мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения, а именно: устройство пандусов в местах пересечения проездов с тротуарами с понижением бордюрного камня; устройство мест парковки транспорта инвалидов; секции жилого дома оборудованы лифтами с проходными кабинами размерами в плане 1100X2100 мм с шириной дверных проемов 1,0 м для доступа с отметки входа на отметку пола любого этажа; дверные проемы при входах в здание и в квартиры имеют ширину не менее 0,9 м.</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство территории</p> <p>- устройство плитного покрытия проездов и площадок;</p> <p>- устройство покрытия из мелкоформатной плитки для тротуара;</p> <p>- устройство площадок физкультурных, детских, игровых и отдыха;</p> <p>- устройство газонов с посевом газонных трав, посадкой деревьев и кустарников;</p> <p>- устройство площадки для мусороконтейнеров.</p> <p>Отвод внутренних водостоков, дренажных и поверхностных вод от проектируемого жилого дома предусмотрены в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации с последующим подключением в существующую сеть. Точка подключения – существующий колодец на сети дождевой канализации Д 250 мм с южной стороны проектируемого жилого дома.</p> <p>Площадь застройки – 1416,0 кв.м.</p> <p>Площадь отмостки – 164,0 кв.м.</p> <p>Площадь проездов – 1662,0 кв.м.</p> <p>Площадь площадок – 943,5 кв.м.</p> <p>Площадь озеленения – 1705,5 кв м</p>
<p>Местоположение</p>	<p>Вологодская область г. Череповец, ул. Ленинградская, кадастровый номер земельного участка 35:21:0501001:85</p> <p>Строительный адрес: г. Череповец ул. Ленинградская</p>
<p>Описание строящегося дома в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Проектируемый объект представляет собой 10-этажный четырехсекционный жилой дом с подвалом и холодным чердаком П-образной конфигурации в плане с размерами в крайних осях 62,79X19,80 м. Здание бескаркасное, с продольными и поперечными несущими стенами. Здание состоит из четырех секций – секции в осях 1с-9с/ас-Дс и 25с-33с/Ас-Дс – угловые, секции в осях 10с-17с/Вс-Дс и 17с-24с/Вс-Дс – рядовые. Примыкание секций по осям 9с-10с и 24-25с</p>

запроектировано через температурно-усадочные швы, выполненные в виде двух спаренных торцевых стен.

В здании запроектировано 160 квартир.

Уровень ответственности здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Фасады выполняются из лицевого силикатного кирпича. Цоколь облицовывается бетонной плиткой. Кровля плоская, защищена парапетом, на кровле устанавливается металлическое ограждение.

В каждой секции запроектирована лестничная клетка типа Л1 с окнами площадью 1,35 кв м на каждом этаже и пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг со скоростью передвижения 1,0 м/с, высота подъема лифта – до 10 этажа включительно. Шахты лифтов кирпичные, не примыкают к жилым помещениям.

В здании запроектирован подвал, разделенный на отсеки посекционно, отсеки сообщаются между собой. Подвальные помещения обеспечены двумя эвакуационными выходами непосредственно наружу.

В каждой квартире, расположенной выше 15 м, имеется балкон или лоджия, используемые в качестве аварийного выхода, для чего балконы (лоджии) предусмотрены с глухим простенком не менее 1,6 м между проемами, выходящими на балкон (лоджию).

Ширина лестничных маршей принята 1,05 м.

Проект электроснабжения жилого дома выполнен на основании технических условий № 3722/3-1, выданных МУП «Электросеть» г.Череповца 25.09.2014. Точка подключения – существующая ТП – 106-3 10/0,4 кВ. Электроснабжение жилого дома выполнено двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями кабелями марки АВВГнг 4х240 мм² от разных секций шин подстанции. Кабели проложены в кабельной траншее с защитой трубами ПНД диаметром 160 мм при пересечении с инженерными сетями и проезжими частями дорог.

В жилом доме предусмотрены следующие системы водоснабжения: хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды; водопровод горячей воды с системой циркуляции.

Наружное пожаротушение здания предусматривается от 2-х существующих пожарных гидрантов, расположенных на сети водопровода Д 225 мм в проходном тоннеле с западной стороны здания в камерах УТ-11 суц., УТ-12 суц. и на сети Д 225 мм с северной стороны здания. Гидранты находятся в радиусе не более 200 м от проектируемого дома. В мусоросборной камере предусмотрен

поливочный кран и спринклерный ороситель. Также предусмотрено автоматическое пожаротушение ствола мусоропровода. В каждой квартире на сети холодного водопровода предусмотрено первичное устройство внутриквартирного пожаротушения.

Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от наружных тепловых сетей, в соответствии с техническими условиями № 136/4-11-27 от 22.02.2013, выданными ООО «Вологдагазпромэнерго». Система отопления двухтрубная, тупиковая с лучевой разводкой. Параметры теплоносителя в системе отопления – 90-70 гр.С.

Система вентиляции в жилом доме – вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется из помещений кухонь и санузлов через самостоятельные вентиляционные каналы с удалением воздуха через вентиляционные шахты, установленные на кровле. На вытяжных каналах проектом предусмотрена установка регулируемых решеток. Приток наружного воздуха в жилые помещения и кухни предусмотрен за счет инфильтрации через ограждающие конструкции и открываемые фрамуги. Вентиляция помещений подвала естественная через самостоятельные вентиляционные каналы.

Проектируется подключение жилого дома к подземному распределительному газопроводу. Газовые вводы в здание предусмотрены в кухни второго этажа от газопровода по фасаду. В каждой квартире предусмотрена установка плиты газовой 4-х конфорочной с духовым шкафом и газового бытового счетчика. Подключение газовых плит к внутреннему стояку газопровода принято гибким токонепроводящим шлангом.

В жилом доме предусмотрена телефонизация.

На крыше жилого дома предусмотрена установка антенны антенной мачты, на которой устанавливается телевизионная антенна. В слаботочном отсеке на чердаке устанавливаются антенный усилитель и фильтр. На каждом этаже в слаботочном отсеке за этажным щитком устанавливаются разветвители. В проекте предусматривается прокладка кабеля от телеантенны до разветвителей на этажах.

Предусмотрена система экстренного оповещения населения о чрезвычайных ситуациях через домофоны.

Предусматривается оборудование всех помещений квартир (кроме санузлов и ванных комнат) автономными дымовыми пожарными извещателями.

Для осуществления домофонной связи в подъезде устанавливается замочно-переговорное устройство.

В жилом доме предусматривается устройство внутреннего мусоропровода для сбора и удаления твердых бытовых отходов. В верхней части мусоропровода предусмотрено устройство для прочистки, промывки и дезинфекции мусоросборного ствола. В

	<p>мусоросборной камере предусмотрена система спринклерного пожаротушения.</p> <p>Теплозащита здания принята в соответствии со СНиП 23-02-2003 и относится к классу энергетической эффективности «В» (высокий).</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома и их описание</p>	<p>Квартиры: однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные (чистовая отделка, газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, остекление окон двухкамерными стеклопакетами, металлические двери, остекление лоджий, стены в санузлах облицовываются плиткой на всю высоту помещения). В здании имеется техподполье, чердак, мусоропровод, лифты.</p> <p>В чистовую отделку включено: остекление окон, остекление лоджий, стены кирпичные, обои под покраску, двери входные - металлические, стены и пол в санузле-кафельная плитка, потолки-покрытие вододисперсионная краска, пол- ламинированный паркет, индивидуальные приборы учета газоснабжения, счетчики на воду, счетчики на теплоснабжения, трубы металлопластик (водопровод, отопление), оборудование кухни (газовая плита, мойка), оборудование санузла (ванна, умывальник, унитаз).</p> <p>Общее количество квартир – 160; однокомнатных – 40; двухкомнатных – 80, трехкомнатных – 40.</p> <p>Площадь квартир: Однокомнатные - 41,9 кв.м (с учетом лоджии с коэф.0,5)</p> <p>Двухкомнатные – 51,6 кв м; 56,4 кв м; 57,1 кв.м.; 57,2 кв.м (с учетом лоджии с коэф. 0,5)</p> <p>Трехкомнатные – 67,4 кв м; 68,4 кв м; 68,5 кв м; 69,5 кв м; 69,6 кв м (с учетом лоджии с коэф. 0,5)</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</p>	<p>Не имеется</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находится в общей долевой собственности</p>	<p>В состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности, входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, техподполье; лифты и лифтовые шахты, мусоропровод, кровля, чердачное помещение, мусорокамеры, внутридомовые электротехнические и слаботочные сети до электрощитков, сантехнические сети горячего и холодного водоснабжения, канализация, сети отопления, сети газоснабжения до ввода в квартиры, тепловой узел, внутридворовые сети, домофонная связь, телевидение, телефонизация, радиофикация, земельный участок под жилым домом, элементы благоустройства и озеленения, расположенные на внутридворовой территории в границах отведенного участка с малыми архитектурными формами.</p>

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; Уполномоченный орган	Второй квартал 2016 года Управление архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца Вологодской области
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства; Меры по добровольному страхованию таких рисков	Не усматриваются Планируются
Планируемая стоимость строительства дома	100 000 000 рублей 00 копеек
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «СервисСтрой»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды на земельный участок площадью 6420 кв.м. с кадастровым номером 35:21:0501001:85, залог строящегося многоквартирного жилого дома
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Иных договоров и сделок нет

Дата составления 26 мая 2014 года

Дата опубликования 26 мая 2014 года

Генеральный директор ООО «Жилстройзаказчик» Владимир Леонидович Гертней