

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 18.02.2016г.

по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, дер.Янино-1, 7-я линия, участок 1.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «А-ЛЕКС»

1.2. Местонахождение: Юридический адрес: 190068, Санкт-Петербург, Никольская площадь, дом 6, литера А, помещение 18Н. Фактический адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, пр. Индустриальный, д.29, корп.2, пом 1-Н.

1.3. Режим работы офиса: понедельник - четверг 09.00-18.00; пятница 09.00-17.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «А-ЛЕКС» зарегистрировано 18 ноября 2014 года Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу,

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 18 ноября 2014 года, бланк серия № 78 № 009184310, ОГРН 1147847401140,

Свидетельство о постановке на налоговый учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения, постановлено на учет 18 ноября 2014 года Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ИНН 7838512810, КПП 783801001, бланк серия 78 № 009184309.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика: Русаков Николай Иванович – 100 % голосов.

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: не принимал участия

1.7 Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют.

Все работы по строительству объекта выполняются ООО «Строительное управление», имеющее свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0044- 2009-7805040841-С-3 от 08.07.2009 г., выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

1.8. Финансовый результат на момент публикации: 0 (ноль) рублей. Размер кредиторской задолженности на момент публикации: 0 (ноль) рублей. Размер дебиторской задолженности на момент публикации: 0 (ноль) рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

2.1.1. Строительство многоэтажного жилого дома на 263 квартиры.

2.1.2. Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта строительства:

Разработка и согласование проекта – с 29 июля 2015 года

Начало строительства – 22 января 2016 г.

Окончание строительства – 1 квартал 2019 г.

2.1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» 78-1-4-0137-15 от 25.12.2015 г.

2.2. Разрешение на строительство: № 47-RU47504303-012К-2016 от 22 января 2016 года. Выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 22 января 2016 года.

2.3. Права Застройщика на земельный участок:

2.3.1. Правоустанавливающие документы:

-Договор №5522/1.6-08 аренды земельного участка от 20.04.2015 года;

-Выписка из протокола заседания аукционной комиссии Автономного муниципального учреждения «Многофункциональный центр» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области о проведении открытого аукциона по извещению №280215/0169204/04 от 06.04.2015 г. № 84

2.3.2. Информация о земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район. Заневское поселение, д. Янино - 1, ул. 7-я линия, уч. №1.

Площадь участка 9192,00 кв.м.

Кадастровый номер 47:07:1002006:41.

Существующие обременения: НЕ ВЫЯВЛЕНЫ

2.3.3. Элементы благоустройства:

Проектными решениями предусмотрен сквозной проезд с двухслойным асфальтобетонным покрытием. Вдоль проездов проектом предусмотрены тротуары шириной 1,5 м с покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки, организация зоны открытого хранения автомобильного транспорта проживающих на 24, 8 и 1 машиноместо и хозяйственной зоны с контейнерной площадкой для сбора крупногабаритных отходов с контейнером для ртутьсодержащих ламп жилого дома и контейнерной площадки для сбора отходов ОДДВ. Организация зон отдыха предусмотрена на внутриворотовой территории жилого дома. Проектом предусмотрено ограждение территории ОДДВ. Проектом предусмотрено озеленение территории путем организации газонов и посадки кустарников. Посадка кустарников предусмотрена на расстоянии более 1,5 м. от световых проемов жилых корпусов. Площадки перед подъездами, тротуары, подъезды, стоянки автотранспорта предусмотрены с асфальтобетонным покрытием. Искусственное освещение территории выполнено светильниками на опорах, с обеспечением нормативных уровней искусственной освещенности в соответствии с требованиями СанПин 2.1.2.265-10 и СанПин 2.4.1.3049-13

2.4. Местоположение и описание объекта недвижимости:

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным Объектом детского дошкольного воспитания (ОДДВ) выполнен в плане Г-образной конфигурации. Состоит из 3 секций и имеет 2-12 надземных этажей и техническое подполье. Всего этажей в доме-13.

В техническом подполье жилого дома расположены помещения для прокладки инженерных коммуникаций и технические помещения: два ИТП, два помещения кабельного ввода, насосная, водомерный узел, пожарная насосная.

Из каждой секции подвала предусмотрено по два выхода и по два окна дымоудаления. Помещение пожарной насосной предусмотрены с обособленным выходом непосредственно наружу.

На первом этаже секции 1 расположены помещения объекта детского дошкольного воспитания и сквозной проход.

На первом этаже секции 2 расположены помещения жилого дома (вестибюль с входом через два тамбура, лифтовой холл, мусоросборная камера, квартиры), электрощитовая и диспетчерская с санузлом. На перепаде высот предусмотрена лестница и подъемник.

На первом этаже секции 3 расположены: помещения жилого дома (вестибюль с входом через два тамбура, лифтовой холл, помещение консьержа с санузлом, помещение уборочного инвентаря, мусоросборная камера, квартиры). На перепаде высот предусмотрена лестница и подъемник. Мусоросборные камеры, электрощитовая, диспетчерская предусмотрены проектом с обособленными выходами непосредственно наружу.

На втором этаже секции 1 расположены помещения объекта детского дошкольного воспитания.

На отметке плюс 6.310 секции 1 предусмотрено пространство высотой 1,8 метра для прокладки коммуникаций и для отделения помещения объектом детского дошкольного воспитания от жилых этажей.

Со второго по третий этаж в секциях 2 и 3 предусмотрены жилые квартиры с балконами. Высота жилых помещений 2,55 м.

С четвертого по двенадцатый этаж во всех секциях предусмотрены жилые квартиры с балконами. Высота жилых помещений -2,55 м. В каждой секции размещаются по 2 лифта: один грузоподъемностью 630 кг с кабиной размерами 220*1180, шириной дверного проема 1200 мм, второй грузоподъемностью 400 кг с кабиной размерами 920*1020 мм шириной дверного проема 700. Лифты предусмотрены без машинного отделения.

Во встроено-пристроенном объекте детского дошкольного воспитания (ОДДВ), расположенном на первом и втором этажах секции 1 предусмотрено:

На первом этаже входная группа (вестибюль), две групповые для детей на 20 человек, служебные помещения, медицинский кабинет, пищеблок, технические помещения (электрощитовая, венткамера). Высота помещений 3,00 м.

На втором этаже три групповые по 20 человек каждая, зал, две кладовые при зале, служебные помещения, пищеблок, тех. Помещения (две венткамеры), зона безопасности МГН. Высота помещений 3,1 м.

Кровля ОДДВ: плоская совмещенная с внутренним и наружным организованным водостоком. Покрытие: цементно-песчаная стяжка толщиной 40 мм по двум слоям наплавленного материала, 2 слоя асбестоцементных листов, с двумя слоями минераловатного утеплителя BASWOOL общей толщиной 270 мм по уклонообразующему слою из керамзитного гравия.

Кровля жилого дома: плоская совмещенная с внутренним водостоком. Покрытие кровли из рулонных материалов в 2 слоя по двум слоям асбестоцементных листов, с двумя слоями минераловатного утеплителя BASWOOL общей толщиной 270 мм по уклонообразующему слою из керамзитного гравия.

Наружные стены: цоколь - монолитный железобетон. Техновент Оптима 150мм, облицовка бетонными плитами.

На уровне первого и второго этажа газобетонные блоки мм, утеплитель Техновент Оптима-120 мм, кирпич лицевой пустотелый керамический-120 мм, железобетон-180 мм, утеплитель техновент-150 мм, кирпич лицевой пустотелый керамический-120 мм

Со второго этажа-железобетон-180 мм, утеплитель Технофас-150 мм, декоративная штукатурка с покраской, газобетон D500-200 мм, утеплитель Технофас-120 мм, декоративная штукатурка с покраской. Внутренние стены-монолитный железобетон. Перегородки: между санузелом и жилой комнатой-гипсовые гидрофобизированные пазогребневые плиты 80 мм, воздушный зазор-50 мм, монолитная стена.

Под всем зданием жилого дома размещаются помещения технического подполья с организацией помещений инженерно-технического назначения: ИТП, насосная водопроводная и пожаротушения, помещения вводов кабеля, водомерный узел.

Окна -двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковых профилях с клапанами микропроветривания. Остекление балконов и лоджий: витражные алюминиевые конструкции с одинарным остеклением.

Двери: наружные входные-металлические, внутренние-металлические противопожарные, деревянные, металлические. Помещения квартир выполняются без чистовой отделки. Помещения ОДДВ: стены-керамическая глазуванная плитка на высоту 1,8 м, окраска высококачественной водоэмульсионной краской. Потолок-окраска высококачественной водоэмульсионной краской. Полы-керамогранитная плитка, линолеум, паркет щитовой. Места общего пользования: стены -окраска влагостойкими высококачественными красками по шпатлевке, потолок-окраска акрилатными красками,

пол-плиты из керамогранита. Техническое помещение: стены-покраской водоземлюсионными красками, потолок-известковая побелка, пол- «плавающие полы», керамогранитные плитки, цементно-песчаная стяжка в подвальных помещениях. Камера мусороудаления: стены-керамическая плитка на всю высоту, потолок-известковая побелка, пол-плиты керамогранита.

Фундамент здания плитного типа. Толщина плиты 600 мм. Источник водоснабжения – существующая водопроводная сеть. Источник теплоснабжения и системы ГВС централизованный - существующая котельная. Проектом предусмотрено подключение телефонной связи, радиотрансляции, телевидения, сети Интернет. Предусмотрена система бытовой и дождевой канализации. Проектом предусмотрено размещение открытых автостоянок на 33 машиноместа. В здании запроектированы квартиры-студии, 1,2 и 3-х комнатные квартиры. Общее количество квартир 263.

2.5. Состав строящегося многоквартирного жилого дома (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей: Площадь застройки – 2056,00 кв.м. Кол-во этажей – 12 (надземных). Общая площадь здания – 17604 кв.м. Общая площадь квартир – 11793,2 кв.м. Общее количество жилых помещений – 263 шт. квартиры-студии – 45 шт. (площадью от 27,05 кв.м до 27,77 кв.м); 1 ком.кв. – 143 шт. (площадью от 35,12 кв.м до 45,13 кв.м); 2 ком.кв. – 64 шт., (площадью от 54,54 кв.м до 60,86 кв.м); 3 ком. кв.-11 шт. (площадью 76,94)

2.6. Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме: встроено пристроенные помещения объекта детского дошкольного воспитания ОДДВ полезной площадью 1474,92 кв.м.

2.7. Состав общего имущества в 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: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Общее количество технических помещений – 38 шт.: Электрощитовая – 1 шт., Помещение консьержа – 1 шт., Диспетчерская-1 шт, Помещение уборочного инвентаря – 1 шт, Мусоросборная камера – 3 шт, В помещениях ОДДВ – венткамера-1 шт, электрощитовая-1 шт, хозяйственная кладовая-1 шт, кладовая уборочного инвентаря-1 шт, помещение охраны-1 шт, помещение хранения уборочного инвентаря-2 шт, помещение персонала-1 шт, разгрузочная-1 шт, помещение временного хранения отходов-1 шт, моечная обменной тары-1 шт, помещение с холодильным оборудованием- 1 шт, кладовая овощей-1 шт, цех первичной и вторичной обработки овощей-1шт, помещение приема пищи-1 шт, раздаточная-1 шт, помещение для приготовления дезинфицирующих растворов-1 шт, медицинский кабинет-1 шт, процедурный кабинет-1 шт, кладовая чистого белья-1 шт, стиральная-1 шт, гладильная-1 шт. Раздевальная-2 шт, групповые-2 шт, спальня-2 шт, буфетная-2 шт, туалетная-2 шт.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 1 квартал 2019 г.

3. Наименование органа, уполномоченного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта долевого строительства в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости: Служба

строительного надзора и экспертизы, застройщик, Администрация, генподрядчик, субподрядчики.

5. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Финансовые и прочие риски носят маловероятный характер, т.к. земельный участок находится в аренде у Застройщика, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены.

6. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 693000 тыс. рублей.

7. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Архитектурная Мастерская В.В. Арсеньева», ООО «Строительное управление», ООО «Технические системы», ООО «АМ-ГРУПП», ООО «ПКБ Система-Строй», ООО «Термовид», ООО «Энергостройаудит», ООО «Термовид», ООО «СпецСтройПроект», ООО «ГЕЛИОС», ООО «АРХИТЕКТУРА», ООО ФГП «РОССТРО».

8. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог и страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости: отсутствуют.

Генеральный директор Русаков Н.И