

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА НА УЛ. БЕЛИНСКОГО ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ.

Первый этап строительства.

Информация о застройщике

Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройзаказчик»
Юридический адрес	162602, Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Андреевская, дом 1, офис 335
Режим работы	Ежедневно с 8.30 час. до 17.30 час. (кроме субботы, воскресенья)
Контактные телефоны (факс)	Факс 59-89-60; тел. 59-89-62; тел. 544-800; www.жилстройзаказчик.рф
Данные о государственной регистрации	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.
Данные о постановке на налоговый учет	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 ОГРН 1113528007724/ ИНН 3528180533 / КПП 352801001
Данные об учредителях	Гертней Владимир Леонидович – 100 % Уставного капитала
Информация о проектах строительства	1. Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на I этаже, расположенного по адресу: Вологодская область, город Череповец, ул. Ленинградская, д. 21 Первая очередь строительства. Разрешение на ввод в эксплуатацию №35328000-25 выдано 28.06.2013 года выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца Фактический ввод в эксплуатацию - июль 2013 года. Ввод в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2013 года. 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). Ввод в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2014 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-60 выдано 11.12.2013 года

Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

Фактический ввод в эксплуатацию - декабрь 2013 года.

3. Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения в 106 микрорайоне города Череповца ул.Ленинградская, д.25. 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. № RU 35328000-33 в связи с корректировкой проекта).

Ввод в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2014 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-34 выдано 17.06.2014 года Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

Фактический ввод в эксплуатацию – июнь 2014 года.

4. Строительство жилого дома на улице Ленинградской города Череповца Вологодской области.

Четвертая очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство №RU 35328000-104, выдано 11.06.2013 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца)

Ввод в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2015 года.

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»

Разрешение на строительство № RU 35328000-296, выдано 23.12.2013 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

Ввод в эксплуатацию по проекту - январь 2015 года

6. Строительство жилого дома на улице Ленинградской города Череповца Вологодской области.

Пятая очередь (этап) строительства. Разрешение на строительство № RU35328000-21, выдано 06.02.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

Ввод в эксплуатацию по проекту – третий квартал 2015 года

7. Строительство жилого дома первая, вторая, третья очереди строительства, 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 Разрешение на строительство № RU 35328000-116, выдано 26.05.2014 г. Управлением архитектуры и

	градостроительства мэрии города Череповца Ввод в эксплуатацию по проекту: первая очередь строительства - третий квартал 2015 года, вторая очередь строительства - первый квартал 2016 года, третья очередь строительства - первый квартал 2016 года
Вид лицензируемой деятельности	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». Наименование вида работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7,9-14). 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). 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)
Данные о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации (тыс.рублей)	Финансовый результат: -1011; Дебиторская задолженность: 45 612; Кредиторская задолженность: 337 012.

Цели проекта строительства. Этапы строительства.	Строительство жилого дома, кирпичного, 120-квартирного на улице Белинского города Череповца Вологодской области. Первый этап строительства
Этапы и сроки реализации строительства	Начало строительства – июль 2014 года; Окончание строительства – декабрь 2015 года Ввод в эксплуатацию по проекту первый квартал 2016 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0260-13 от 08 августа 2013г., выдано ООО «ОКБ-1», Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0558-13 от 13 августа 2013г., выдано ООО «Проектное бюро № 1»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 35328000-147, выдано 15.07.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, срок действия разрешения – до 15 июня 2016 г.
Права застройщика на земельный участок Данные о собственнике земельного участка	Арендатор земельного участка: ООО «Жилстройзаказчик» на основании договора № 14210 аренды земельного участка для строительства от 09.07.2014г. Арендодатель земельного участка: Комитет по управлению имуществом города Череповца Вологодской области. Срок аренды с 09.07.2014 года по 09.07.2019 года Государственная собственность на земельный участок не разграничена
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 15 783 кв.м. с кадастровым номером 35:21:0203015:15 расположен по адресу: Вологодская область г.Череповец ул.Белинского, предоставлен под строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов из земель населенных пунктов. Градостроительный план земельного участка № 310 (утвержден Постановлением мэрии города Череповца № 3599 от 17.10.2008 года с изменениями, внесенными Постановлением мэрии города Череповца № 4728 от 06.09.2012 года.
Элементы благоустройства земельного участка	Проектируемый жилой дом расположен на земельном участке, расположенном по адресу: Вологодская область г.Череповец, Заягорбский район, на пересечении

ул.Белинского и ул.Олимпийская. Схема планировочной организации земельного участка и строящегося жилого дома разработана с учетом существующей и перспективной застройки и благоустройства. На данном земельном участке предусмотрено поочередное строительство жилых домов (три этапа строительства), строящийся жилой дом является первым объектом строительства.

Благоустройство территории включает в себя устройство покрытий из асфальтобетона (проезды, площадки), мелкогабаритной плитки (тротуары, площадки), устройство декоративных газонов. Предусмотрены площадки нормативной площади для организации досуга и бытовых нужд населения. Земельный участок предусматривает возможность организации придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10 (п.2.3.).

Предусмотрены мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения, а именно: на общедворовой площадке предусмотрено твердое покрытие, на всей проектируемой территории на путях передвижения инвалидов в местах перепада высот (проезд-тротуар) устраиваются пандусы, на входной группе жилого дома пандус для подъема, жилой дом оборудован грузопассажирским лифтом, исключены пороги в планировочных решениях каждой квартиры, все дверные проемы в квартирах имеют ширину 1000 мм, дверные проемы выходов на балконы – 900 мм, расстояние от наружной стены до ограждения балкона – 1300 мм.

Рельеф площадки колеблется в пределах абсолютных отметок от 128,7 до 129,4 м в Балтийской системе высот. Вертикальная планировка решена в соответствии с топографическими, гидрологическими условиями, отметками проездов и отметками соседних участков. Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной территории на существующие и проектируемые проезды с твердым покрытием.

Площадь застройки – 773,9 кв.м.

Площадь участка в границах четвертой очереди строительства – 5536,6 кв.м.

	Площадь проездов – 2560,1 кв.м. Площадь плитного покрытия тротуаров – 418,4 кв.м. Площадь отмостки – 32,0 кв м. Площадь набивного покрытия – 575,1 кв м. Площадь бетонного покрытия хозплощадки – 64,0 кв м. Площадь озеленения – 1080,4 кв м.
Местоположение	Россия, Вологодская область, город Череповец, Заягорбский район, на пересечении ул.Белинского и ул.Олимпийская Строительный адрес: Вологодская область г. Череповец ул. Белинского.
Описание строящегося дома в соответствии с проектной документацией	Строящийся жилой дом принят в кирпичном исполнении 15-этажным с подвалом и чердаком, прямоугольной конфигурации с габаритными размерами в осях 24,6 x 26,2 м. В жилом предусматривается 80 квартир. Уровень ответственности здания – II. Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3. Степень огнестойкости – II. Класс конструктивной пожарной опасности – С0. Архитектурное решение фасадов здания основано на вертикальном ритме этажей, подчеркнутом решением ограждения и витражного остекления лоджий, а также двумя основными цветами материала ограждающих конструкций. Решениями проекта предусмотрено использование в качестве стенового материала силикатного, окрашенного в массу, кирпича. В центральной части жилого дома размещен лифтовой холл с двумя лифтами. Вокруг лифтового холла запроектированы квартиры. Ширина поэтажных коридоров принята 1,5 м. Компоновка квартир в секции предусмотрена с учетом технической целесообразности объединения сантехнических коммуникаций. Технический подвал запроектирован для пропуска инженерных коммуникаций и размещения помещений инженерного обеспечения объекта (электрощитовой, теплового узла).

Предусмотрено устройство эвакуационной лестничной клетки типа Л1 с окнами в наружных стенах здания площадью не менее 1,2 кв.м.

Ширина лестничных маршей принята 1,05 м., ширина лестничных площадок – не меньше ширины маршей.

Предусмотрена установка двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг скоростью 1 м/с.

Электроснабжение жилого дома предусматривается независимыми кабельными линиями на напряжении 0,4 кВ от разных секций РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции 2БГКТП-630/10/0,4 кВ.

В жилом доме предусмотрены следующие системы водоснабжения: хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды; водопровод горячей воды с системой циркуляции. Предусмотрены системы хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, пристенного дренажа.

Наружное пожаротушение здания предусматривается от 2-х пожарных гидрантов, один существующий, другой проектируемый, гидранты находятся на расстоянии не более 150 м от самой удаленной точки здания с учетом прокладки пожарных рукавов по дорогам с твердым покрытием. Предусматривается устройство внутреннего пожарного водопровода. Требуемый напор воды для обеспечения внутреннего пожаротушения от пожарных кранов обеспечивается пожарными насосами. Жилая часть оборудуется автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС).

Система отопления двухтрубная, тупиковая, поквартирная с лучевой разводкой труб после поквартирных коллекторов.

Система вентиляции - приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Из систем естественной вытяжной вентиляции воздух выбрасывается на кровлю напрямую (здание без теплого чердака)

Газоснабжение жилого дома не запроектировано.

В жилом доме предусмотрена телефонизация.

Сеть телевидения в составе распределительной и абонентской сетей, с установкой на кровле антенн метрового и дециметрового диапазонов, установкой усилительного оборудования на чердаке, установкой распределительного оборудования в этажных щитках..

	Жилой дом подключается к радиотрансляционной сети. Предусматривается оборудование прихожих квартир тепловыми пожарными извещателями, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го типа. Для осуществления домофонной связи в подъезде устанавливается замочно-переговорное устройство. Блок электроники устройства размещается в этажном щитке 1 этажа. 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 мусоросборной камере предусмотрена система спринклерного пожаротушения, подводка и холодной воды. Теплозащита здания принята в соответствии со СНиП 23-02-2003 и относится к классу энергетической эффективности «В» (высокий). Для квартир, расположенных на высоте более 15 метров, кроме выхода на лестничную клетку, предусмотрены аварийные выходы в соответствии с п. 5.4.2 СП 1.13130.2009, ст 89 Технического регламента № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. (на лоджию с глухим простенком требуемой ширины). Из технического подвала предусмотрено два рассредоточенных обособленных эвакуационных выхода непосредственно наружу.
Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома и их описание	Квартиры: однокомнатные и двухкомнатные (чистовая отделка, водоснабжение, теплоснабжение, остекление окон двухкамерными стеклопакетами, металлические двери, остекление лоджий однокамерными витражами в профиле ПВХ, стены в санузлах облицовываются плиткой на всю высоту помещения). В здании имеется техподполье, чердак, мусоропровод, лифты. В чистовую отделку включено: остекление окон, остекление лоджий, обои под покраску, двери входные - металлические, стены и пол в санузле-кафельная плитка, потолки-покрытие водоэмульсионной краской, пол-ламинированный паркет, индивидуальные приборы учета на воду, счетчики на теплоснабжения, трубы металлопластик (водопровод, отопление), оборудование

	кухни (газовая плита, мойка), оборудование санузла (ванна, умывальник, унитаз). Общее количество квартир – 120; однокомнатных – 60; двухкомнатных – 60. Площадь квартир: Однокомнатные – 46,1 кв.м, 45,7 кв м (с учетом лоджии с коэф.0,5) Двухкомнатные – 56,5 кв.м.; 56,3 кв.м.; 69,1 кв.м. (с учетом лоджии с коэф. 0,5)
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	Не имеется
Состав общего имущества в доме, которое будет находится в общей долевой собственности	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, 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.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; Уполномоченный орган	Первый 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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Горизонт»

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды на земельный участок площадью 15 783 кв.м. с кадастровым номером 35:21:0203015:15, залог строящегося многоквартирного жилого дома. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный между ООО «Жилстройзаказчик» и ЗАО Страховая компания «Восхождение»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Иных договоров и сделок нет

Информация о проекте строительства

Дата составления 16 июля 2014 года

Дата публикации 21 июля 2014 года

Генеральный директор ООО «Жилстройзаказчик» В.Л.Гертней