

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «СК «Град»

по строительству многоэтажного жилого дома переменной этажности со
встроенными нежилыми помещениями
по Шекснинскому проспекту в городе Череповце
(четвертый этап строительства)

город Череповец Вологодской области

14 февраля 2014 года

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «СК «Град».
2. Сокращенное фирменное наименование:	ООО «СК «Град».
3. Место нахождения:	162603, Российская Федерация Вологодская область город Череповец улица Краснодонцев дом № 7/43
4. Режим работы:	Понедельник – пятница с 08.00 до 17.00, суббота, воскресенье – выходные дни.
5. Государственная регистрация:	<p>Зарегистрировано 31 июля 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Вологодской области.</p> <p>ОГРН 1133528007612 ИНН3528204304 КПП 352801001</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 35 №002240626 от 31 июля 2013 года.</p> <p>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 35 № 002243012 от 31.07.2013 г.</p>
6. Учредители:	Гражданин Российской Федерации Софронов Дмитрий Яковлевич, обладает 50 % голосов.

	Гражданин Российской Федерации Исаков Василий Михайлович, обладает 50 % голосов.
7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Отсутствуют.
8. Вид лицензируемой деятельности:	Отсутствует.
9. Финансовый результат текущего года на 01 января 2014 года:	Отсутствует.
10. Размер кредиторской задолженности на 01 января 2014 года:	0 рублей.
11. Размер дебиторской задолженности на 01 января 2014 года:	0 рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:	Строительство 234-квартирного жилого дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями по Шекснинскому проспекту в городе Череповце (четвертый этап строительства).
2. Этапы и сроки его реализации:	Строительство планируется осуществить в один этап. Общая продолжительность работ составляет 24 месяца. Начало строительства: 01 января 2014 года, окончание строительства: 01 января 2016 года.
3. Результаты экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0082-13 от 31.10.2013г. выдано ООО «ЧЕРЕПОВЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА», согласно которым проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями по Шекснинскому проспекту в городе Череповце (четвертый этап строительства)
4. Разрешение на строительство:	№ RU353-28-000-27 выдано ООО «СК «Град» 14.02.2014г. Управлением архитектуры

	и градостроительства мэрии г. Череповца. Срок действия разрешения – до 06.01.2016 г.
5. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:	<p>Право аренды на основании:</p> <p>- договора № 13408/1 субаренды земельного участка от 24 января 2014г, заключенного между АРЕНДАТОРОМ – ООО «ЧЕРЕПОВЕЦГОРСТРОЙ» в лице директора Утилеева Александра Сергеевича и СУБАРЕНДАТОРОМ – ООО «СК «Град» в лице директора Борискина В.В., государственная регистрация которого произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 07 февраля 2014 года, номер регистрации 35-35-21/002/2014-388.</p> <p>Земельный участок площадью 10 370 кв.м. (Десять тысяч триста семьдесят квадратных метров), расположен по адресу: Вологодская область, г. Череповец, Шекснинский пр., именуемый в дальнейшем "Участок". "Участок", является частью земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 35:21:0501006:105 площадью 29 072 кв.м., расположенного по адресу: Вологодская область, г. Череповец, Шекснинский пр.</p> <p>Земельный участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
6. Кадастровый номер земельного участка:	35:21:0501006:105/1
7. Площадь земельного участка:	Общая площадь 10 370 кв.м. (Десять тысяч триста семьдесят квадратных метров).
8. Элементы благоустройства:	<p>Площадь территории благоустройства – 11688,0 м².</p> <p>Проектом предусматривается строительство площадок: для игр детей площадью 496,8 м², для отдыха взрослого населения – 133,0 м², для занятий физкультурой – 527,3 м², для хозяйственных целей – 140,2 м², для парковки автотранспорта – 24 машино-места, 6 машино-мест выделено для парковки автотранспорта инвалидов.</p>

	<p>Недостаток парковочных мест компенсируется парковочными местами в пределах площади благоустройства второй очереди строительства (секции в осях «1-5») – требуемое число машино-мест для 2, 3 и 4 очереди строительства составляет 115 машино-мест, проектируемое число машино-мест – 119, в т.ч. 12 машино-мест для автотранспорта инвалидов. Свободная от застройки и покрытой территория озеленяется путем посадки деревьев, кустарника и устройства газонов.</p>
<p>9. Местоположение строящегося многоквартирного дома:</p>	<p>Проектируемый жилой дом расположен в северо-западной части 112 микрорайона г. Череповца. С северной стороны от участка расположен Шекснинский проспект, с восточной стороны - 10-этажные жилые дома, с западной стороны участка размещается здание аквапарка, с южной стороны – территория, свободная от застройки. Проезд на участок осуществляется с Шекснинского проспекта по существующему проезду.</p>
<p>10. Описание строящегося многоквартирного дома:</p> <p>10.1. Фундаменты:</p> <p>10.2. Стены наружные:</p>	<p>Кирпичное здание, сложной конфигурации в плане, состоит из восьми секций. Вход в жилую зону расположен со стороны дворового фасада, в нежилые помещения на первом этаже – со стороны главного фасада.</p> <p>Здание имеет техподполье и чердак.</p> <p>Первый этаж всех секций занимают встроенные нежилые помещения, по два в каждой секции.</p> <p>Высота первого этажа составляет 3,70 м.</p> <p>Высота всех жилых этажей составляет 2,80 м.</p> <p>Каждая секция оборудована лифтом.</p> <p>Здание имеет жесткую конструктивную схему.</p> <p>Прочность и жесткость обеспечиваются несущими продольными и поперечными стенами и горизонтальными дисками перекрытий.</p> <p>Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщ. 800 мм.</p> <p>Наружные стены толщиной 680 мм выполнены из силикатного кирпича и керамического кирпича красного и желтого цветов.</p> <p>Внутренние стены – из силикатного кирпича</p>

10.3. Стены внутренние:

Стены техподполья из сборных бетонных блоков.
Кирпичные толщиной 680 мм из силикатного и керамического кирпича с уширенным швом.

10.4. Внутриквартирные перегородки:

Кирпичные толщиной 510 и 380 мм из силикатного кирпича.

10.5. Перегородки во встроенных нежилых помещениях:

Внутриквартирные перегородки – из пазогребневых плит толщиной 80 мм.
Гипсокартонные на металлическом каркасе толщиной 75 мм, в помещениях с влажным режимом эксплуатации – кирпичные толщиной 120 мм.

10.6. Перекрытия:

Сборные железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм и монолитные железобетонные плиты индивидуального изготовления.

10.7. Плиты лоджий:

Сборные железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм и монолитные железобетонные плиты индивидуального изготовления.

10.8. Лестницы:

Лестницы нижние марши из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам, остальные марши – из сборного железобетона

10.9. Кровля:

Кровля - плоская рулонная, с внутренним водостоком, по периметру защищена парапетом. Покрытие кровли лоджий и козырька выполнены из металлического профилированного листа с полимерным покрытием цвета типа wine red.

10.10. Заполнение дверных проемов подъездов:

Металлические двухпольные двери с остеклением и утеплением и металлические двухпольные двери с остеклением.

10.11. Заполнение оконных проемов подъездов:

Двухкамерные стеклопакеты в одинарном ПВХ переплете.

10.12. Отделка подъездов:

Отделка помещений общего пользования: стены и потолки – декоративная штукатурка, полы – бетонные или облицованные керамогранитом в зависимости от назначения помещений.

10.13. Сети инженерно-технического обеспечения:

Наружные двери - металлические утепленные, оборудованы доводчиками.
Под зданием расположено техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций. В подполье размещены технические помещения: тепловые пункты,

электрощитовые для жилого дома и встроенных помещений.

В каждой квартире проектом предусмотрена лоджия
Здание обеспечено электроснабжением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, централизованным отоплением. Вентиляция в квартирах - вытяжная с естественным побуждением. Вентиляция встроенных нежилых помещений естественная через самостоятельные вентканалы, выводимые выше кровли. Проектом предусмотрена телефонизация, пожарная сигнализация, телевидение.

11. Количество в составе стоящего многоквартирного дома самостоятельных частей:

Всего самостоятельных частей – 250, а именно:
-99 однокомнатных квартир,
-45 двухкомнатных квартир,
-81 трехкомнатная квартира,
-9 четырехкомнатных квартир,
-16 встроенных в первый этаж нежилых помещений.

12. Технические характеристики самостоятельных частей в составе стоящего многоквартирного дома:

Секция 2

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	9	60,8	21,2
3 - комнатные	9	97,9	54,1

Секция 3.1

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	9	39,4	16,3
3 - комнатные	9	83,9	42,8
3 - комнатные	9	86,3	44,4

Секция 3.2, 3.3

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	18	39,4	16,3
3 - комнатные	36	82,4	41,8

Секция 4

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	9	39,4	16,3
3 - комнатные	9	86,9	44,8
4 - комнатные	9	119,9	71,1

Секция 5

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	18	40	16,6
2 - комнатные	9	61,5	30,5
3 - комнатные	9	95,5	60

Секция 6.1, 6.2

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	36	40	16,6
2 - комнатные	36	61,5	30,5

12.1. Площади и состав помещений

Общая площадь каждой квартиры составляет:

однкомнатных квартир:

- в секции 2 – 60,8 кв.м,
- в секции 3.1, 3.2, 3.3, 4 – 39,4 кв.м,
- в секции 5, 6.1, 6.2 – 40 кв.м.

Жилая площадь каждой квартиры составляет:

- в секции 2 – 21,2 кв.м,
- в секции 3.1, 3.2, 3.3, 4 – 16,3 кв.м,
- в секции 5, 6.1, 6.2 – 16,6 кв.м.

Состав и площади помещений каждой квартиры следующие:

- в секции 2 – жилая комната площадью 21,2 кв.м, кухня площадью 18,7 кв.м, коридор площадью 8,6 кв.м и санузел площадью 5,5 кв.м, кладовая 5,3 кв.м.

- в секции 3.1, 3.2, 3.3, 4 – жилая комната площадью 16,3 кв.м, кухня площадью 11,9 кв.м, коридор площадью 3 кв.м и санузел площадью 4,00 кв.м.

- в секции 5, 6.1, 6.2 – жилая комната площадью 16,6 кв.м, кухня площадью 13,8 кв.м, коридор площадью 4,1 кв.м и санузел 3,8 кв.м.

Площадь лоджии каждой квартиры составляет 3,4 кв.м, с коэффициентом 0,5 – 1,7 кв.м.

12.2. Площади и состав помещений двухкомнатных квартир:

Общая площадь каждой квартиры составляет:

- в секции 5, 6.1, 6.2 – 61,5 кв.м,

Жилая площадь каждой квартиры составляет:

- в секции 5, 6.1, 6.2 – 30,5 кв.м,

Состав и площади помещений каждой квартиры следующие:

- в секции 5, 6.1, 6.2 – две жилые комнаты площадью 17,2 и 13,3 кв.м, кухня площадью 14,6 кв.м, коридор площадью 7,7 кв.м и два санузла площадью 3,5 и 1,8 кв.м,

Площадь лоджии каждой квартиры составляет:

- в секции 5, 6.1, 6.2 – 6,8 кв.м, с коэффициентом 0,5 – 3,4 кв.м.

12.3. Площади и состав помещений трехкомнатных квартир:

Общая площадь каждой квартиры составляет:

- в секции 2 – 97,9 кв.м,
- в секции 3.1 – 83,9 кв.м,
- в секции 3.2 и 3.3 – 82,4 кв.м,

- в секции 4 – 86,9 кв.м,
- в секции 5 – 95,5 кв.м.

Жилая площадь каждой квартиры составляет:

- в секции 2 – 54,1 кв.м,
- в секции 3.1 – 42,8 кв.м,
- в секции 3.2 и 3.3 – 41,8 кв.м,
- в секции 4 – 44,8 кв.м,
- в секции 5 – 60 кв.м.

Состав и площади помещений каждой квартиры следующие:

- в секции 2 – три жилые комнаты площадью 13,7 и 25,9 и 14,5 кв.м, кухня площадью 13,9 кв.м, коридор площадью 15,6 кв.м и два санузла площадью 3,4 и 1,8 кв.м. Площадь лоджии составляет 12,1, с коэффициентом 6,05 кв.м

- в секции 3.1 - три жилые комнаты площадью 13,4 и 12,2 и 17,2 кв.м, кухня площадью 14,6 кв.м, коридор площадью 13,4 кв.м и два санузла площадью 3,6 и 2,0 кв.м, кладовая 4,1 кв.м. Площадь лоджии составляет 7,0 кв.м с коэффициентом 3,5 кв.м

- в секции 3.2 и 3.3 – три жилые комнаты площадью 13,0 и 12,2 и 16,6 кв.м, кухня площадью 14,6 кв.м, коридор площадью 12,9 кв.м и два санузла площадью 3,6 и 2,0 кв.м, кладовая 4,1 кв.м. Площадь лоджии составляет 6,7, с коэффициентом 3,35 кв.м

- в секции 4 – три жилые комнаты площадью 13,2, 13,4 и 18,2 кв.м, кухня площадью 14,6 кв.м, коридор площадью 14,2 кв.м и два санузла площадью 3,6 и 2,0 кв.м, кладовая 4,1 кв.м. Площадь лоджии составляет 7,1, с коэффициентом 3,55 кв.м

- в секции 5 – три жилые комнаты площадью 17,1, 24,4 и 18,5 кв.м, кухня площадью 15,1 кв.м, коридор площадью 13,9 кв.м и два санузла площадью 3,5 и 1,5 кв.м. Площадь лоджии составляет 2,9, с коэффициентом 1,45 кв.м

12.4. Площади и состав помещений четырехкомнатных квартир:

Общая площадь каждой квартиры составляет:

- в секции 4 – 119,9 кв.м,

Жилая площадь каждой квартиры составляет:

	<p>- в секции 4 – 71,1 кв.м,</p> <p>Состав и площади помещений каждой квартиры следующие:</p> <p>- в секции 4 – четыре жилые комнаты площадью 21,6 и 20,5 кв.м и 15,3 кв.м и 13,7 кв.м, кухня площадью 17,2 кв.м, коридор площадью 19,9 кв.м и два санузла площадью 4,1 и 2,0 кв.м, кладовая 2,9 кв.м</p> <p>Площадь лоджии каждой квартиры составляет:</p> <p>- в секции 4 – 6,8 кв.м, с коэффициентом 0,5 – 3,4 кв.м.</p>
12.5. Заполнение входных дверных проемов:	Усиленные металлические глухие двери с утеплением.
12.6. Заполнение внутриквартирных дверных проемов:	Деревянные двери.
12.7. Заполнение оконных проемов:	Двухкамерные стеклопакеты в одинарном ПВХ переплете.
12.8. Остекление лоджий:	Однокамерные стеклопакеты в одинарном ПВХ переплете.
12.9. Отделка:	<p>Стены оштукатурены улучшенной штукатуркой, на потолках произведена затирка швов, на полах выполнена цементно-бетонная стяжка (в санузлах – цементно-бетонная стяжка с гидроизоляцией).</p> <p>Чистовая отделка не выполняется.</p>
12.10. Система электроснабжения:	Внутренняя разводка медными кабелями.
12.11. Система отопления:	Полимерные трубы, алюминиевые секционные радиаторы и теплосчетчики.

12.12. Система водопровода:	Полимерные трубы и счетчики холодной и горячей воды.
12.13. Система внутренней канализации:	Полимерные трубы.
12.14. Система телефонизации, сети Интернет и интерактивного телевидения:	Оптоволоконные кабели.
12.15. Оборудование кухонь:	Мойки и смесители.
12.16. Оборудование санузлов:	Унитазы, ванны, умывальники и смесители.
13. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Назначение встроенных нежилых помещений №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, расположенных на первом этаже, будет определено каждым из дольщиков (заказчиков), заключившим договор долевого участия в строительстве нежилого помещения.
14. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, машинные отделения лифтов, тамбуры подъездов, двери и окна подъездов, мусоросборные камеры, двери мусоросборных камер, мусоропроводы, комнаты уборочного инвентаря с поддонами, умывальниками и смесителями, техподполье с инженерными коммуникациями, лестницы, ведущие в техподполье, двери техподполья, электропомещение, тепловой пункт, помещение связи, чердак, двери и окна чердака, будка выхода на кровлю, люк, крыша, кровля, фундаменты, стены наружные, стены внутренние, перекрытия, общедомовые сети и оборудование электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, телефонизации, домофонной связи, земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, покрытие проездов, тротуаров, дорожек из мелкозернистой плитки из мелкозернистого (песчаного) бетона в бордюре, площадки для игр детей дошкольного

	и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для стоянки автотранспорта (в том числе гостевой), для размещения мусоросборников (контейнеров), малые архитектурные формы, переносные изделия и озеленение.
15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:	1 квартал 2016 года.
16. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:	Управление архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.
17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	Увеличение себестоимости строительства.
18. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков:	Отсутствуют.
19. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:	Ориентировочная стоимость составляет 492 000 тыс. рублей.
20. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генподрядчик - ООО «СК «СтройТехСервис»
21. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
22. Сделки, на основании которых	Для строительства многоквартирного жилого дома

привлекаются денежные средства
для строительства
многоквартирного жилого дома

денежные средства привлекаются на основании
договоров участия в долевом строительстве.
Возможно заключение сделок, регулируемых
Гражданским кодексом Российской Федерации и
законодательством Российской Федерации об
инвестиционной деятельности.

Директор ООО «СК «Град»



В.В.Борискин